Утверждено “ 12 ” октября 20 17 г.

Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент»
(указывается орган эмитента, утвердивший проспект ценных бумаг)

Решение № 10-12/ЕУ-17
от “ 12 ” октября 20 17 г.

Зарегистрировано “ 23 НОЯ 2017 ” 20 ___ г.

Государственный регистрационный номер

4	-	0	1	-	0	0	3	0	4	-	R	-				

(указывается государственный регистрационный номер, присвоенный выпуску (дополнительному выпуску) ценных бумаг)

Банк России
(наименование регистрирующего органа)

Заместитель директора Департамента корпоративных отношений О.В. Балимова
(наименование должности и подпись уполномоченного лица регистрирующего органа)

Печать регистрирующего органа

ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Общество с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент»

облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01, с залоговым обеспечением денежными требованиями, в количестве 2 300 000 (Два миллиона триста тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 2 300 000 000 (Два миллиарда триста миллионов) рублей, со сроком погашения 05.02.2019, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций, размещаемые по открытой подписке.

Информация, содержащаяся в настоящем проспекте ценных бумаг, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

РЕГИСТРИРУЮЩИЙ ОРГАН НЕ ОТВЕЧАЕТ ЗА ДОСТОВЕРНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ, СОДЕРЖАЩЕЙСЯ В ДАННОМ ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ, И ФАКТОМ ЕГО РЕГИСТРАЦИИ НЕ ВЫРАЖАЕТ СВОЕГО ОТНОШЕНИЯ К РАЗМЕЩАЕМЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент» — ***С.А. Парсаданян***
(наименование должности руководителя эмитента) (подпись) (И.О. Фамилия)
Дата “ 15 ” ноября 20 17 г.

Главный бухгалтер Общества с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент» — ***С.Ю. Бережняк***
(наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента) (подпись) (И.О. Фамилия)
Дата “ 15 ” ноября 20 17 г.

М.П.

Департамент корпоративных отношений
ПРИЛОЖЕНИЕ
К ВХ. № 336020
ОТ 15.11.2017.

Оглавление

Оглавление 2
Введение 5
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг 16
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента 16
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента 16
1.3. Сведения об оценщике эмитента 19
1.4. Сведения о консультантах эмитента 20
1.5. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг 20
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента 21
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента 21
2.2. Рыночная капитализация эмитента 25
2.3. Обязательства эмитента 25
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность 25
2.3.2. Кредитная история эмитента 28
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения 35
2.3.4. Прочие обязательства эмитента 36
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг 36
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг 36
2.5.1. Отраслевые риски 37
2.5.2. Страновые и региональные риски 39
2.5.3. Финансовые риски 43
2.5.4. Правовые риски 44
2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск) 45
2.5.6. Стратегический риск 46
2.5.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента 46
2.5.8. Банковские риски 47
Раздел III. Подробная информация об эмитенте 48
3.1. История создания и развитие эмитента 48
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента 48
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента 48
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента 48
3.1.4. Контактная информация 50
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика 51
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента 51
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента 51
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента 51
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента 51
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента 53
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента 54
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ 54
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг 55
3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых 55
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи 55
3.3. Планы будущей деятельности эмитента 55
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях 56
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента 56
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 56
3.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение 58
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента 59
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента 59
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств 60
4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента 63
4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента 63
4.3.2. Финансовые вложения эмитента 64
4.3.3. Нематериальные активы эмитента 65
4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований 66
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента 67

4.6. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента 68
4.7. Конкуренты эмитента....69
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента....70
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента 70
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента 71
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента....72
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля 73
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента....74
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента 74
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента 74
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента....75
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность 76
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента....76
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 их лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций таких участников (акционеров) эмитента....76
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции") 77
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента 77
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия участников (акционеров) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций 77
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность....79
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности....85
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация 88
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента....88
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента 89
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента 90
7.4. Сведения об учетной политике эмитента 91
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж 91
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года 91
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента 92
Раздел VIII. Сведения о размещаемых эмиссионных ценных бумагах, а также об объеме, о сроке, об условиях и о порядке их размещения 93
8.1. Вид, категория (тип) ценных бумаг 93
8.2. Форма ценных бумаг 93
8.3. Указание на обязательное централизованное хранение....93
8.4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска 95
8.5. Количество ценных бумаг выпуска....95
8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее....95
8.7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска 95
8.8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска....98
8.9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям....111
8.10. Сведения о приобретении облигаций 120
8.11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске ценных бумаг 120
8.12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска....130
8.13. Сведения о представителе владельцев облигаций 144
8.14. Сведения об отнесении приобретения облигаций к категории инвестиций с повышенным риском 150
8.15. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках 150
8.16. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг 150
8.17. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента 151
8.18. Сведения об организаторах торговли, на которых предполагается размещение и (или) обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг 151
8.19. Иные сведения о размещаемых ценных бумагах....152

Раздел IX. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах 153
9.1. Дополнительные сведения об эмитенте 153
9.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента 153
9.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента 153
9.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента 153
9.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций 155
9.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом 155
9.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента 180
9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента 180
9.3. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента 181
9.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены 181
9.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными 181
9.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением 182
9.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента 182
9.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам 182
9.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента 183
9.7.1. Сведения об объявленных и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента 183
9.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента 183
9.8. Иные сведения 183

Приложение № 1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за 2014 год 185
Приложение № 2. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за 2015 год 225
Приложение № 3. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за 2016 год 256
Приложение № 4. Годовая финансовая отчетность эмитента, составленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за 2015 год 281
Приложение № 5. Годовая финансовая отчетность эмитента, составленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за 2016 год 319
Приложение № 6. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за 6 месяцев 2017 года 357
Приложение № 7. Промежуточная сокращенная финансовая отчетность эмитента, составленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года 361
Приложение № 8. Годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента, составленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за 2014 год 382
Приложение № 9. Положение об учетной политике эмитента на 2014 год 422
Приложение № 10. Положение об учетной политике эмитента на 2015 год 443
Приложение № 11. Положение об учетной политике эмитента на 2016 год 469
Приложение № 12. Положение об учетной политике эмитента на 2017 год 470

Введение

Общество с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент» (далее по тексту настоящего Проспекта ценных бумаг – «Эмитент», ООО «ВИС Девелопмент», «Общество», «Компания»).

а) основные сведения об эмитенте:

полное фирменное наименование на русском языке: ***Общество с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент»***

сокращенное фирменное наименование на русском языке: ***ООО «ВИС Девелопмент»***

полное наименование на английском языке: ***VIS Development Limited Liability Company***

сокращенное наименование на английском языке: ***VIS Development LLC***

ИНН: ***7728739590***

ОГРН: ***1107746495010***

место нахождения: ***188300, Российская Федерация, Ленинградская область, г. Гатчина, улица 7-й Армии, дом 22, помещение №21А***

дата государственной регистрации: ***18.06.2010***

цели создания эмитента: ***согласно п. 2.1. Устава Эмитента целью деятельности Общества является извлечение прибыли.***

основные виды хозяйственной деятельности эмитента:

В соответствии с пунктом 2.2 Устава Общества к основным видам деятельности Общества относятся:

- операции с недвижимым имуществом;

- подготовка к продаже недвижимого имущества;

- покупка и продажа недвижимого имущества;

- покупка и продажа жилого недвижимого имущества;

- покупка и продажа нежилых зданий и помещений;

- покупка и продажа земельных участков;

- сдача внаем собственного недвижимого имущества;

- предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом;

- деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом;

- предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества;

- предоставление посреднических услуг при оценке недвижимого имущества;

- управление недвижимым имуществом;

- деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества;

- биржевые операции с фондовыми ценностями;

- депозитарная деятельность;

- деятельность по организации торговли на финансовых рынках;

- деятельность по ведению реестра владельцев ценных бумаг;

- обеспечение условий для деятельности профессиональных участников рынка, защита интересов владельцев финансовых ценностей и инвесторов;

- биржевые операции с фондовыми ценностями и управление активами;

- осуществление операций на финансовых рынках по поручению других лиц и связанная с этим деятельность;

- дилерская деятельность по операциям на рынке ценных бумаг, осуществляемым от своего имени и за свой счет;

- брокерская деятельность;

- деятельность по управлению ценными бумагами;

- деятельность по управлению активами инвестиционных и негосударственных пенсионных фондов, страховых компаний и иными активами;

- эмиссионная деятельность;

- деятельность, связанная с эмиссией ценных бумаг, включая регистрацию выпуска ценных бумаг;

- капиталовложения в ценные бумаги;

- деятельность дилеров;

- капиталовложения в собственность;

- осуществление внешнеэкономической деятельности в соответствии с целями деятельности Общества и в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Основным направлением деятельности Эмитента является реализация проекта по Соглашению о проектировании, строительстве, оснащении и технической эксплуатации на основе государственно-частного партнёрства объектов, предназначенных для размещения образовательных организаций, между Правительством Ямало-Ненецкого автономного округа и Обществом с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент» от 23.12.2013 г. № 101-19/58 (далее – Соглашение о ГЧП, СГЧП).

<u>Эмиссионные ценные бумаги Эмитента, ранее зарегистрированные, которые находятся в обращении на дату утверждения настоящего Проспекта:</u>

документарные процентные неконвертируемые биржевые облигации на предъявителя серии БО-01 с обязательным централизованным хранением, в количестве 1 700 000 (Один миллион семьсот тысяч) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения в 546 (Пятьсот сорок шестой день) с даты начала размещения, с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению Эмитента (идентификационный номер 4B02-01-00304-R от 22 сентября 2017 г.).

<u>Ценные бумаги, в отношении которых составлен настоящий Проспект:</u>

облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01, с залоговым обеспечением денежными требованиями, в количестве 2 300 000 (Два миллиона триста тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 2 300 000 000 (Два миллиарда триста миллионов) рублей, со сроком погашения 05.02.2019, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций, размещаемые по открытой подписке.

В настоящем Проспекте раскрыта и описана информация о (об):

- аудиторе (аудиторской организации),

- лицах, подписавших Проспект;

- целях эмиссии и направлениях использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг;

- рисках, связанных с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг (отраслевых рисках, страновых и региональных рисках, финансовых рисках, правовых рисках, риске потери деловой репутации, стратегическом риске, рисках, связанных с деятельностью Эмитента);

- фирменном наименовании Эмитента;

- государственной регистрации Эмитента;

- создании и развитии Эмитента;

- контактной информации Эмитента;

- идентификационном номере налогоплательщика;

- результатах финансово-хозяйственной деятельности Эмитента;

- ликвидности Эмитента, достаточности капитала и оборотных средств;

- анализе факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента;

- лицах, входящих в состав органов управления Эмитента;

- участниках (акционерах) Эмитента;

- общем количестве акционеров (участников) Эмитента;

- годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента;

- промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента;

- консолидированной финансовой отчетности Эмитента;

- учетной политике Эмитента;

- участии Эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента;

- размещаемых эмиссионных ценных бумагах, а также об объеме, о сроке, об условиях и о порядке их размещения;

- иных сведениях.

б) основные сведения о размещаемых эмитентом ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта: вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг, количество размещаемых ценных бумаг, номинальная стоимость (в случае если наличие номинальной стоимости предусмотрено законодательством Российской Федерации), порядок и сроки размещения (дата начала, дата окончания размещения или порядок их определения), цена размещения или порядок ее определения, условия обеспечения (для облигаций с обеспечением), условия конвертации (для конвертируемых ценных бумаг):

Вид ценных бумаг: ***облигации на предъявителя***

Серия: ***01***

Идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг: ***неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01, с залоговым обеспечением денежными требованиями, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций.***

Облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01 далее по тексту именуются совокупно «Облигации» или «Облигации выпуска» и по отдельности – «Облигация» или «Облигация выпуска».

количество размещаемых ценных бумаг: ***2 300 000 (Два миллиона триста тысяч) штук***

Общая номинальная стоимость размещаемых ценных бумаг: ***2 300 000 000 (Два миллиарда триста миллионов) рублей.***

Номинальная стоимость (в случае если наличие номинальной стоимости предусмотрено законодательством Российской Федерации): ***1 000 (Одна тысяча) рублей.***

Способ размещения ценных бумаг: ***открытая подписка.***

Порядок размещения:

Размещение Облигаций может быть проведено с включением или без включения Облигаций в котировальный список ПАО Московская Биржа. При этом включение Облигаций в котировальный список будет осуществлено в соответствии с Правилами листинга ПАО Московская Биржа.

Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций, установленной в порядке, предусмотренном в п. 8.4 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.8.4 Проспекта ценных бумаг.

Сделки при размещении Облигаций заключаются в ПАО Московская Биржа путём удовлетворения адресных заявок на покупку Облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов на фондовом рынке и рынке депозитов Публичного акционерного общества «Московская Биржа ММВБ-РТС» (далее – «Правила проведения торгов»).

Торги проводятся в соответствии с Правилами проведения торгов Биржи, зарегистрированными в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Размещение Облигаций может происходить:

(1) в форме конкурса по определению ставки купона на первый купонный период либо;

(2) путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

Решение о порядке размещения Облигаций принимается единоличным исполнительным органом Эмитента до даты начала размещения Облигаций и раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.11. Проспекта ценных бумаг.

Эмитент информирует Биржу о принятых решениях не позднее 1 (Одного) дня с даты принятия единоличным исполнительным органом Эмитента решения о порядке размещения Облигаций и не позднее, чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций.

1) Размещение облигаций в форме конкурса по определению ставки купона на первый купонный период:

В дату начала размещения Облигаций на Бирже среди потенциальных покупателей Облигаций проводится конкурс по определению процентной ставки на первый купонный период (далее также – «Конкурс»).

Заключение сделок по размещению Облигаций начинается в Дату начала размещения после подведения итогов Конкурса и заканчивается в дату окончания размещения Облигаций.

В случае если потенциальный покупатель не является Участником торгов ПАО Московская биржа (далее – «Участник торгов»), он должен заключить соответствующий договор с любым Участником торгов, и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно. Потенциальный покупатель Облигаций обязан открыть счет депо в НРД или Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

В день проведения Конкурса Участники торгов Биржи подают адресные заявки на покупку Облигаций с использованием системы торгов Биржи как за свой счет, так и за счет клиентов. Время и порядок подачи заявок на Конкурс устанавливаются Биржей по согласованию с Эмитентом и/или посредником при размещении Облигаций (далее – «Андеррайтер»).

Заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера.

Заявка на приобретение должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки (100% от цены размещения);

- количество Облигаций;

- величина процентной ставки по первому купону;

- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул клиринговой организации на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с ценными бумагами является дата заключения сделки;

- прочие параметры в соответствии с Правилами проведения торгов Биржи.

В качестве цены покупки должна быть указана Цена размещения Облигаций, установленная решением единоличного исполнительного органа Эмитента не позднее, чем за один день до даты начала размещения и раскрытая в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести, в случае, если уполномоченный орган Эмитента назначит процентную ставку по первому купону большую или равную указанной в заявке величине процентной ставки по первому купону.

В качестве величины процентной ставки по первому купону указывается та величина (в числовом выражении с точностью до двух знаков после запятой) процентной ставки по первому купону, при объявлении которой Эмитентом потенциальный инвестор был бы готов купить количество Облигаций, указанное в заявке по цене 100% от цены номинала.

Величина процентной ставки должна быть выражена в процентах годовых с точностью до одной сотой процента.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в НРД в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учётом всех необходимых комиссионных сборов.

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, к участию в Конкурсе не допускаются.

По окончании периода подачи заявок на Конкурс Участники торгов не могут изменить или снять поданные заявки.

По окончании периода подачи заявок на Конкурс, Биржа составляет сводный реестр заявок на покупку ценных бумаг (далее – «Сводный реестр заявок») и передает его Андеррайтеру.

Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество ценных бумаг, дату и время поступления заявки, номер заявки, величину приемлемой процентной ставки по первому купону, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами проведения торгов Биржи.

На основании анализа заявок, поданных на Конкурс, уполномоченный орган Эмитента в день проведения Конкурса принимает решение о величине процентной ставки по первому купону. Информация о величине процентной ставки по первому купону Облигаций раскрывается Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг. Эмитент информирует Биржу о принятом решении в письменном виде до раскрытия указанной информации в Ленте новостей. После опубликования информации о величине процентной ставки по первому купону в Ленте новостей Эмитент информирует Андеррайтера о величине процентной ставки по первому купону.

После получения от Эмитента информации о величине процентной ставки первого купона Андеррайтер заключает сделки путем удовлетворения заявок согласно установленному Решением о выпуске ценных бумаг, Проспектом ценных бумаг и Правилами проведения торгов Биржи порядку. При этом удовлетворение заявок, поданных в ходе Конкурса, осуществляется путем направления встречных адресных заявок на продажу Облигаций только по отношению к тем заявкам, в которых величина процентной ставки меньше либо равна величине, установленной в результате Конкурса.

Приоритет в удовлетворении заявок на покупку Облигаций, поданных в ходе проводимого Конкурса, имеют заявки с минимальной величиной процентной ставки по первому купону.

В случае наличия заявок с одинаковой процентной ставкой по первому купону, приоритет в удовлетворении имеют заявки, поданные ранее по времени. Неудовлетворенные заявки Участников торгов отклоняются Андеррайтером.

После определения величины процентной ставки по первому купонному периоду и удовлетворения заявок, поданных в ходе Конкурса, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных покупателей, могут в течение срока размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций по цене размещения в адрес Андеррайтера в случае неполного размещения выпуска Облигаций в ходе проведения Конкурса. В заявке указывается максимальное количество Облигаций, которое лицо, подавшее заявку, готово приобрести, а также цена покупки Облигаций, установленная в порядке, предусмотренном в п. 8.4. Решения о выпуске ценных бумаг и в п. 8.8.4 Проспекта ценных бумаг. При этом начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает накопленный купонный доход по Облигациям (НКД), который рассчитывается в соответствии с п. 8.4 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.8.4 Проспекта ценных бумаг. На момент подачи заявка должна быть обеспечена соответствующим объемом денежных средств на счете лица, подающего заявку.

Поданные после окончания Конкурса заявки на покупку Облигаций удовлетворяются Андеррайтером в порядке очередности их поступления путем подачи/направления встречных адресных заявок на продажу Облигаций в полном объеме в случае, если количество Облигаций в заявке на покупку Облигаций не превосходит количества неразмещенных Облигаций выпуска (в пределах общего количества предлагаемых к размещению Облигаций). В случае, если объем заявки на покупку Облигаций превышает количество Облигаций, оставшихся неразмещёнными, то данная заявка на покупку Облигаций удовлетворяется в размере неразмещенного остатка.

В случае размещения Андеррайтером всего объёма предлагаемых к размещению Облигаций акцепт последующих заявок на приобретение Облигаций не производится.

Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Приобретение Облигаций Эмитента в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.

2) Размещение Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период:

В случае размещения Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по цене размещения и определенной Эмитентом процентной ставке на первый купонный период (далее – «Фиксированная цена и ставка купона»), единоличный исполнительный орган Эмитента перед датой размещения Облигаций принимает решение о величине процентной ставки по первому купону не позднее, чем за один день до даты начала размещения Облигаций. Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.11. Проспекта ценных бумаг.

Размещение Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период предусматривает адресованное неопределенному кругу лиц приглашение делать предложения (оферты) о приобретении размещаемых ценных бумаг. Адресные заявки со стороны покупателей являются офертами Участников торгов на приобретение размещаемых Облигаций.

Время и порядок подачи адресных заявок в течение периода подачи заявок по фиксированной цене и ставке первого купона устанавливаются Биржей по согласованию с Эмитентом и/или Андеррайтером.

В случае если потенциальный покупатель не является Участником торгов, он должен заключить соответствующий договор с любым Участником торгов, и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно. Потенциальный покупатель Облигаций обязан открыть счет депо в НРД или Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

В дату начала размещения Участники торгов в течение периода подачи заявок на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона подают адресные заявки на покупку Облигаций с использованием Системы торгов Биржи как за свой счет, так и за счет и по поручению клиентов. При этом Участник торгов соглашается с тем, что его заявка может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера.

Заявка на приобретение должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки (100% от цены размещения);

- количество Облигаций;

- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул клиринговой организации на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с ценными бумагами является дата заключения сделки;

- прочие параметры в соответствии с Правилами проведения торгов Биржи.

В качестве цены покупки должна быть указана Цена размещения Облигаций, установленная решением единоличного исполнительного органа Эмитента не позднее, чем за один день до даты начала размещения и раскрытая в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций с определенной до даты начала размещения ставкой по первому купону, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в НРД в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учётом всех необходимых комиссионных сборов.

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

По окончании периода подачи заявок Участник торгов не могут изменить или снять поданные заявки.

По окончании периода подачи заявок на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона, Биржа составляет сводный реестр заявок на покупку ценных бумаг (далее – «Сводный реестр заявок») и передает его Андеррайтеру.

Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество ценных бумаг, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами проведения торгов Биржи.

На основании анализа Сводного реестра заявок Эмитент по своему усмотрению из числа лиц, подавших адресные заявки в период подачи заявок, определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру.

Ответ о принятии предложений о приобретении размещаемых Облигаций (акцепт) направляется Участникам торгов, определяемым по усмотрению Эмитента из числа Участников торгов, сделавших такие предложения (оферты), путем выставления встречных адресных заявок.

После получения от Эмитента информации о приобретателях, которым Эмитент намеревается продать Облигации и количестве Облигаций, которое он намеревается продать данным приобретателям, Андеррайтер заключает сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю, согласно установленному Решением о выпуске ценных бумаг, Проспектом ценных бумаг и Правилами проведения торгов Биржи порядку.

После удовлетворения заявок, поданных в течение периода подачи заявок, в случае неполного размещения выпуска Облигаций по его итогам, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных покупателей, могут в течение срока размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций по цене размещения в адрес Андеррайтера. Начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает накопленный купонный доход по Облигациям («НКД»), который рассчитывается в соответствии с п. 8.4 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.8.4 Проспекта ценных бумаг.

На момент подачи заявка должна быть обеспечена соответствующим объемом денежных средств на счете лица, подающего заявку.

Эмитент рассматривает такие заявки и по своему усмотрению из числа лиц, подавших адресные заявки в течение срока размещения, определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, которое он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру.

После получения от Эмитента информации о приобретателях, которым Эмитент намеревается продать Облигации и количестве Облигаций, которое он намеревается продать данным приобретателям, Андеррайтер заключает сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю, согласно установленному Решением о выпуске ценных бумаг, Проспектом ценных бумаг и Правилами проведения торгов Биржи порядку.

Приобретение Облигаций Эмитента в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.

При размещении Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период Андеррайтер, действующий от своего имени и за счет Эмитента, намеревается заключать предварительные договоры с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участником торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг.

Заключение таких предварительных договоров осуществляется путем акцепта, а именно направлением электронного или письменного уведомления об акцепте Андеррайтером оферт от потенциальных приобретателей на заключение предварительных договоров, в соответствии с которыми приобретатель и Андеррайтер, действующий от своего имени и за счет Эмитента, обязуются заключить в дату начала размещения Облигаций основные договоры купли-продажи облигаций (далее – «Предварительные договоры»). При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор, по усмотрению Эмитента, может быть Андеррайтером отклонена, акцептована полностью или в части. Уведомления об акцепте оферт потенциальных покупателей на заключение Предварительных договоров, направляется Андеррайтером потенциальному приобретателю не позднее даты, непосредственно предшествующей дате начала срока размещения Облигаций.

Сбор заявок начинается не ранее даты государственной регистрации данного выпуска Облигаций и заканчивается не позднее даты, непосредственно предшествующей дате начала размещения Облигаций.

порядок раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры:

Эмитент раскрывает информацию о сроке для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор с даты составления протокола/приказа уполномоченного органа управления Эмитента следующим образом:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального инвестора с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

В направляемых офертах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный инвестор указывает максимальное количество Облигаций данного выпуска, которое он готов купить, а также, в зависимости от того какой параметр будет требовать привести опубликованная Эмитентом форма оферты: максимальную цену покупки Облигаций (если цена размещения Эмитентом в соответствии с п. 8.4. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.8.4 Проспекта ценных бумаг не определена на момент направления оферты с предложением заключить Предварительный договор), минимальную процентную ставку первого купона (если процентная ставка первого купона в соответствии с п. 9.3. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.9.3 Проспекта ценных бумаг не определена на момент направления оферты с предложением заключить Предварительный договор) по Облигациям, при которых он готов приобрести Облигации. Направляя оферту с предложением заключить Предварительный договор потенциальный инвестор соглашается с тем, что она может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Прием оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительный договор допускается только с даты раскрытия в Ленте новостей информации о направлении оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры.

Первоначально установленная решением Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных инвесторов на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об этом раскрывается в Ленте новостей в порядке и сроки, предусмотренные п.11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг.

Кроме того, указанная информация раскрывается на странице Эмитента в сети Интернет в течение одного дня с даты раскрытия в Ленте новостей информации об изменении даты окончания срока для направления оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры.

порядок раскрытия информации об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительный договор

Информация об истечении срока для направления оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается Эмитентом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации следующим образом:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня с даты истечения срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор;

- на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней с даты истечения срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор.

Основные договоры купли-продажи Облигаций заключаются по Цене размещения Облигаций, установленной единоличным исполнительным органом Эмитента и раскрытой Эмитентом в порядке, указанном в п. 11 Решения о выпуске облигаций и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг путем выставления адресных заявок в Системе торгов Биржи в порядке, установленном настоящим подпунктом.

Сроки размещения (дата начала, дата окончания размещения или порядок их определения):

Дата начала размещения Облигаций (далее - «Дата начала размещения») определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента после государственной регистрации выпуска Облигаций.

Размещение Облигаций начинается только после государственной регистрации их выпуска и не ранее даты, с которой Эмитент предоставит доступ к Проспекту ценных бумаг и раскрытия информации о цене (порядке определения цены) размещения Облигаций.

Информация на этапе государственной регистрации выпуска Облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – «сеть Интернет») или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

• в информационном ресурсе, обновляемом в режиме реального времени, информационного агентства «Интерфакс» (далее – «Лента новостей») – не позднее 1 (Одного) дня;

• на странице в сети Интернет, предоставляемой одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг по адресу: http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36684 (далее – страница Эмитента в сети Интернет)– не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации, действующим на момент наступления события.

Дата начала размещения определяется уполномоченным органом управления Эмитента и раскрывается Эмитентом в форме сообщения о дате начала размещения ценных бумаг в Ленте новостей и на странице Эмитента в сети Интернет не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Эмитент информирует Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС» (далее по тексту – «ПАО Московская Биржа», «Биржа», «Организатор торговли»), Представителя владельцев Облигаций и НРД о принятом решении о Дате начала размещения одновременно с публикацией на странице Эмитента в сети Интернет, но в любом случае не позднее 10:00 (по московскому времени) не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения.

Дата начала размещения, определенная уполномоченным органом управления Эмитента, может быть изменена решением того же органа управления Эмитента при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении даты начала размещения Облигаций, определенных законодательством Российской Федерации и Решением о выпуске ценных бумаг.

В случае принятия Эмитентом решения о переносе (об изменении) Даты начала размещения, информация о которой была раскрыта в установленном выше порядке, Эмитент обязан опубликовать сообщение об изменении даты начала размещения ценных бумаг в Ленте новостей и на странице Эмитента в сети Интернет не позднее 1 (Одного) дня до наступления новой даты начала размещения.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Об изменении Даты начала размещения Эмитент уведомляет ПАО Московская Биржа, Представителя владельцев Облигаций и НРД не позднее 1 (Одного) дня до наступления такой даты.

Дата окончания размещения Облигаций определяется как более ранняя из следующих дат:

а) 1 (Один) день, начиная с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций;
б) дата размещения последней Облигации выпуска.

При этом дата окончания размещения Облигаций не может быть позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций. Эмитент вправе продлить указанный срок путем внесения соответствующих изменений в Решение о выпуске ценных бумаг и в Проспект ценных бумаг. Такие изменения вносятся в порядке, установленном Федеральным законом «О рынке ценных бумаг». При этом каждое продление срока размещения Облигаций не может составлять более одного года, а общий срок размещения Облигаций с учетом его продления - более трех лет с даты государственной регистрации их выпуска.

Выпуск Облигаций не предполагается размещать траншами.

Цена размещения или порядок ее определения:

Цена размещения Облигаций устанавливается единоличным исполнительным органом Эмитента и раскрывается Эмитентом в порядке, указанном в п. 11 Решения о выпуске облигаций и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг, после государственной регистрации выпуска Облигаций, но не позднее чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения.

Начиная со второго дня размещения Облигаций покупатель при приобретении Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней.

НКД на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:

НКД = C1 * Nom * (T - T0) / 365 / 100%,

где:

НКД - размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в рублях);

Nom - номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);

C1 - размер процентной ставки по первому купону (в процентах годовых);

T - дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

T0 - Дата начала размещения;

Во избежание сомнений, разница (T - T0) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию рассчитывается с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой

цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9).

Преимущественное право приобретения Облигаций при размещении Облигаций не предоставляется.

условия обеспечения (для облигаций с обеспечением):

Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента, обеспеченные залогом следующих денежных требований (имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств) (далее совместно также именуются «Закладываемые требования»):

1) Денежные требования по государственным контрактам № 901 – 19/31ДЭ от 13 июня 2017 г., № 901 – 19/32ДЭ от 23 июня 2017 г., № 901 – 19/33ДЭ от 23 июня 2017 г. (далее совместно – «Государственные контракты», а по отдельности – «Государственный контракт»), заключенным между Департаментом экономики Ямало-Ненецкого автономного округа и Эмитентом, а именно, требования Эмитента по уплате Департаментом экономики Ямало-Ненецкого автономного округа невыплаченной части цены соответствующих Государственных контрактов.

2) Денежные требования Эмитента по договору залогового счета, заключенного между Банком ГПБ (АО) и Эмитентом (далее – «Договор залогового счета»), на основании которого Эмитенту был открыт залоговый счет, указанный в п.12.2.2 Решения о выпуске ценных бумаг (далее также - «Залоговый счет»). При этом в залоге у владельцев Облигаций находятся права Эмитента в отношении всех денежных средств, находящихся на Залоговом счете в любой момент времени в течение срока действия Договора залогового счета до момента полного погашения Облигаций.

Эмитент обязуется принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности Закладываемых требований.

Эмитент направляет в Банк ГПБ (АО) заверенную Эмитентом копию Решения о выпуске облигаций не позднее Даты начала размещения.

В дату фактического размещения первой Облигации Эмитент направляет в Банк ГПБ (АО) заказным письмом с уведомлением о вручении уведомление о залоге прав по Договору залогового счета.

Договор залога прав по Договору залогового счета считается заключенным с момента исполнения Эмитентом указанных обязательств в соответствии со статьей 358.11 ГК РФ.

Для целей пункта 4 статьи 339.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Эмитент обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней с момента возникновения у первого приобретателя Облигаций прав на них направить уведомление о залоге требований, вытекающих из Государственных контрактов, и требований, вытекающих из Договора залогового счета (как они определены в Решении о выпуске ценных бумаг), в реестр уведомлений о залоге движимого имущества в соответствии с требованиями Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, утвержденных ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1.

Подлинники документов, удостоверяющих Закладываемые требования, находятся (будут находиться) у Эмитента.

условия конвертации (для конвертируемых ценных бумаг): ***Облигации не являются конвертируемыми.***

в) основные сведения о размещенных эмитентом ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта (в случае регистрации проспекта ценных бумаг впоследствии (после государственной регистрации отчета (представления уведомления) об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг): вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг, количество размещенных ценных бумаг, номинальная стоимость (в случае если наличие номинальной стоимости предусмотрено законодательством Российской Федерации), условия обеспечения (для облигаций с обеспечением), условия конвертации (для конвертируемых ценных бумаг): ***указанные ценные бумаги отсутствуют.***

г) основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг:

Эмиссия ценных бумаг Эмитентом осуществляется с целью привлечения денежных средств для финансирования расходов Эмитента, связанных с исполнением им своих обязанностей по Соглашению о проектировании, строительстве, оснащении и технической эксплуатации на основе государственно-частного партнёрства объектов, предназначенных для размещения образовательных организаций, между Правительством Ямало-Ненецкого автономного округа и Эмитентом от 23 декабря 2013 г. № 101-19/58, распоряжения Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 09 июня 2017 года № 409-РП «О подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты недвижимого имущества, приобретаемые в государственную собственность Ямало-Ненецкого автономного округа» (далее также – «Соглашение о государственно-частном партнерстве»).

Средства, полученные Эмитентом в результате размещения Облигаций, будут направлены на финансирование производственно-хозяйственной, инвестиционной и финансовой деятельности Общества.

д) иная информация::

Преимущественное право приобретения размещаемых ценных бумаг не предусмотрено.

Настоящий Проспект ценных бумаг 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 его планов, 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 Проспекте ценных бумаг.

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Указываются полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, ИНН (если применимо) каждой кредитной организации, в которой открыты расчетные и иные счета эмитента, номера и типы таких счетов, а также банковский идентификационный код (далее - БИК) и номер корреспондентского счета кредитной организации.

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

Полное фирменное наименование кредитной организации:	Акционерное общество «Северо-западный инвестиционно-промышленный банк»
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации*:*	АО «СЕВЗАПИНВЕСТПРОМБАНК»
Место нахождения*:*	191040, г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 36-38, лит. А
Идентификационный номер налогоплательщика*:*	5321038693
Номера и типы счетов*:*	40702810100000002835– расчетный счет в валюте РФ
БИК*:*	044030724
Номера корреспондентского счета*:*	30101810400000000724

Полное фирменное наименование кредитной организации:	«Газпромбанк» (Акционерное общество)
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации*:*	Банк ГПБ (АО)
Место нахождения*:*	г. Москва
Идентификационный номер налогоплательщика*:*	7744001497
Номера и типы счетов*:*	40702810694000006026– расчетный счет в валюте РФ
БИК*:*	044525823
Номера корреспондентского счета*:*	30101810200000000823

Полное фирменное наименование кредитной организации:	Акционерное общество Банк «Северный морской путь»
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации*:*	АО «СМП Банк»
Место нахождения*:*	115035, г. Москва, ул. Садовническая, д. 71, стр. 11
Идентификационный номер налогоплательщика*:*	7750005482
Номера и типы счетов*:*	40702810600000003715– расчетный счет в валюте РФ
БИК*:*	044525503
Номера корреспондентского счета*:*	30101810545250000503

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента

В отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав проспекта ценных бумаг, за три последних завершенных отчетных года или за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет, а в случае, если срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за первый отчетный год еще не истек, - осуществившего независимую проверку вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента или квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента (если на дату утверждения проспекта ценных бумаг истек установленный срок представления квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента либо такая квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента составлена до истечения указанного срока), и составившего (составившей) соответствующие аудиторские заключения, содержащиеся в проспекте ценных бумаг, указываются:

1. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ОВИОНТ АУДИТ»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «ОВИОНТ АУДИТ»***

ИНН: ***7725241912***

ОГРН: ***1037725056170***

место нахождения: ***115432, Москва, 2-ой Кожуховский проезд, д. 27, стр.1***

номер телефона: ***(495) 648-52-16***

номер факса: ***отсутствует***

адрес электронной почты: ***info@oviontaudit.ru***

полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор (аудиторская организация) эмитента: ***Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация)***

место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор (аудиторская организация) эмитента: ***Российская Федерация, 107031, Москва, Петровский пер., д. 8, стр. 2***

отчетный год (годы) из числа последних трех завершенных отчетных лет или иной отчетный период, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка отчетности эмитента: ***2014, 2015, 2016***

вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность): ***годовая бухгалтерская отчетность Эмитента, составленная в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерской отчетности (далее – «РСБУ»)***

В случае если аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента или квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, дополнительно указывается на это обстоятельство, а также приводится период (периоды) из числа последних трех завершенных отчетных лет и текущего года, отчетность эмитента за который (которые) проверялась аудитором (аудиторской организацией). ***Независимая проверка вступительной или квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента не проводилась.***

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

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

предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): ***заемные средства аудитору не предоставлялись***

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

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов.

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от Эмитента, нет.

Описывается порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия: ***Проведение тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия Уставом Эмитента не предусмотрено. Тендер не проводился.***

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

В соответствии с уставом Эмитента выбор и назначение кандидатуры аудитора производится решением Общего собрания участников.

Указывается информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий.

Аудитор не проводил работ в рамках специальных аудиторских заданий.

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации):

В соответствии с Уставом Эмитента определение размера оплаты услуг аудитора относится к компетенции Общего собрания участников Эмитента.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

За 2016 год: ***110 000 (Сто десять тысяч) рублей.***

Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги: ***такие платежи отсутствуют***

2. Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»***

ИНН: ***7735073914***

ОГРН: ***1027700253129***

место нахождения: ***117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б***

номер телефона: ***(495) 740-16-01***

номер факса: ***(495) 740-16-11***

адрес электронной почты: ***info@delprof.ru***

полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор (аудиторская организация) эмитента: ***Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)***

место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор (аудиторская организация) эмитента: ***Российская Федерация, 119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4.***

отчетный год (годы) из числа последних трех завершенных отчетных лет или иной отчетный период, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка отчетности эмитента: ***2014, 2015, 2016***

вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность):

- консолидированная финансовая отчетность эмитента, составленная в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности, за 2014 год;

-индивидуальная финансовая отчетность эмитента, составленная в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности, за 2015 и 2016 гг.

В случае если аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента или квартальной бухгалтерской

(финансовой) отчетности эмитента, дополнительно указывается на это обстоятельство, а также приводится период (периоды) из числа последних трех завершенных отчетных лет и текущего года, отчетность эмитента за который (которые) проверялась аудитором (аудиторской организацией). ***Независимая проверка вступительной или квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента не проводилась.***

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

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

предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): ***заемные средства аудитору не предоставлялись***

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

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов.

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от Эмитента, нет.

Описывается порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия: ***Проведение тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия Уставом Эмитента не предусмотрено. Тендер не проводился.***

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

В соответствии с уставом Эмитента выбор и назначение кандидатуры аудитора производится решением Общего собрания участников.

Указывается информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий.

Аудитор не проводил работ в рамках специальных аудиторских заданий.

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации):

В соответствии с Уставом Эмитента определение размера оплаты услуг аудитора относится к компетенции Общего собрания участников Эмитента.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

За 2016 год: ***242 000 (Двести сорок две тысячи) рублей.***

Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги: ***такие платежи отсутствуют***

1.3. Сведения об оценщике эмитента

В отношении оценщика (оценщиков), привлеченного (привлеченных) эмитентом на основании заключенного договора на проведение оценки для определения рыночной стоимости:

размещаемых ценных бумаг: ***не привлекался;***

имущества, которым могут оплачиваться размещаемые ценные бумаги: ***не привлекался;***

имущества, являющегося предметом залога по облигациям эмитента с залоговым обеспечением: ***не привлекался;***

имущества, являющегося предметом крупных сделок, иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом эмитента распространяется порядок одобрения крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, при условии, что с даты проведения оценки прошло не более 12 месяцев: ***не привлекался;***

а также в отношении оценщика эмитента, являющегося акционерным инвестиционным фондом, указываются: ***Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.***

1.4. Сведения о консультантах эмитента

В отношении финансового консультанта на рынке ценных бумаг, а также иных лиц, оказывающих эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавших проспект ценных бумаг, указываются:

Финансовый консультант на рынке ценных бумаг, а также иные лица, оказывающие Эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавшие настоящий Проспект, не привлекались.

1.5. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг

В отношении лица, предоставившего обеспечение по облигациям выпуска, и иных лиц, подписавших проспект ценных бумаг, указываются:

для физических лиц (в том числе подписавших проспект ценных бумаг в качестве представителей, действующих от имени юридических лиц) - фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, год рождения, сведения об основном месте работы и должности данного физического лица:

фамилия: ***Парсаданян***
имя: ***Сергей***
отчество: ***Ашотович***
год рождения: ***1976***
сведения об основном месте работы и должности данного физического лица: ***Заместитель генерального директора-начальник управления Общества с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС»***

фамилия: ***Бережняк***
имя: ***Светлана***
отчество: ***Юрьевна***
год рождения: ***1969***
сведения об основном месте работы и должности данного физического лица: ***Заместитель главного бухгалтера Общества с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС»***

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Приводится динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (информация приводится в виде таблицы, показатели рассчитываются на дату окончания каждого завершенного отчетного года и на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг).

Здесь и далее расчет показателей для настоящего Проспекта осуществлялся Эмитентом на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента по РСБУ. При расчете показателей использована рекомендуемая Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Центральным Банком Российской Федерации 30.12.2014 № 454-П, (далее – Положение о раскрытии) методика.

Наименование показателя	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016***	**30.06.2017**
Производительность труда, тыс.руб./чел.	0,00	1 271,00	0,00	0,00	29 661,44	74 192,44
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	1,17	4,23	829,97	76,73	26,56	20,92
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0,00	0,00	0,98	0,85	0,69	0,91
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-1,12	7,43	214 568,64	138 172,52	-50,58	-14,29
Уровень просроченной задолженности, %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

***Финансовые показатели за 2016 год рассчитываются в том числе с учетом положения п.4 Пояснения к финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента за 2016 г. (Приложение №3 Проспекта).**

Приводится анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей.

С даты создания и до 2012 года Эмитент не осуществлял хозяйственную деятельность.

До даты заключения Соглашения о ГЧП Эмитент не осуществлял основную хозяйственную деятельность, таким образом показатель «производительности труда» принял нулевое значение в 2012 году. В 2013 году Эмитентом была получена выручка от оказания консультационных услуг по вопросам проекта о государственно-частном партнерстве, что отражено в таблице выше по

указанному в настоящем абзаце показателю, показатель составил 1 271 тыс. руб. по итогам 2013 года. В дальнейшем выручка и себестоимость в 2014-2015гг. не формировалась, так как выручка начинает формироваться после передачи объектов в собственность Ямало-Ненецкого автономного округа. Соглашением о ГЧП предусмотрена возможность досрочного выкупа по инициативе Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа и в отчетных периодах 2016 и 6 месяцев 2017 года были выкуплены досрочно по инициативе Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа два объекта Соглашения о ГЧП. Таким образом, в указанных отчетных периодах была сформирована выручка, таким образом показатель «производительности труда» по состоянию на конец 2016 года составил 29 661,44 тыс. рублей, а по итогам 6 месяцев 2017 г. произошло увеличение данного показателя в 2,5 раза до 74 192,44 тыс. рублей.

Показатель «отношения размера задолженности к собственному капиталу» в 2012-2013 гг принимал сравнительно низкие значения в связи с фактическим отсутствием деятельности (1,17 и 4,23 соответственно), и достиг пиковых значений в 2014 г., достигнув уровня 829,97. Это было обусловлено необходимостью в привлечении, в первую очередь, краткосрочных заемных средств в целях реализации Соглашения о ГЧП, при этом уровень собственных средств составлял в отчетном периоде 4 072 тыс. рублей. В 2015 г. Эмитент увеличил существенным образом уставный капитал, до 46 млн рублей, и, несмотря на рост долгосрочных и краткосрочных обязательств, указанный в данном абзаце показатель снизился в 2015 г. до уровня 76,73. В дальнейшем данный показатель продолжил снижаться: по итогам 2016 г. он снизился на 65 % до уровня 26,56 (год к году), а за первое полугодие 2017 г. снижение составило еще на 21,2%, что было обусловлено ростом показателя нераспределенной прибыли в связи с началом реализации объектов (по состоянию на 30.06.2017 г. Капитал и резервы Эмитента составили 261 048 тыс. рублей).

В 2012-2013 г. на балансе Эмитента не формировалась долгосрочная задолженность, так как отсутствовало привлечение долгосрочных заемных средств, в этой связи показатель «отношения размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» принимал в исследуемом периоде нулевое значение. Высокий показатель «отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» в размере 0,98 по состоянию на конец 2014 г. был обусловлен началом инвестиционной фазы, в рамках которой привлекались в том числе долгосрочные заимствования, при наличии сравнительно невысокого капитала в размере 3 млн р. В дальнейшем увеличение капитала до 46 млн руб и получение чистой прибыли положительно сказалось на уменьшении показателя до 0,86% по итогам 2015 г., и до 0,69 по итогам 2016 г. По итогам 6 мес. 2017 г. составил 0,91, увеличившись по сравнению с итогами 2016 г. на 31,9%. В первую очередь, значительный рост обусловлен замещением и переводом значительной части задолженности из краткосрочной в долгосрочную.

Показатель «степень покрытия долгов текущими доходами» в 2012-2013 г. принимал сравнительно невысокие значения, в связи с фактическим отсутствием хозяйственной деятельности: по состоянию на конец 2012 г. он составил -1,12, по состоянию на конец 2013 г. он составил 7,43). Указанный показатель принимал высокие значения в 2014 г. и 2015 г. (214 568,64 и 138 172,52 соответственно) в основном в связи с тем, что в тот период не формировалась выручка и себестоимость. В 2016 и 1 полугодии 2017 г. началась реализация объектов, при этом в связи с тем, что прибыль (убыток) от продаж принимает отрицательную величину, фактически показатель «степень покрытия долгов текущими доходами» также принял отрицательные значения (-50,58 по состоянию на конец 2016 г., и -14,19 по состоянию на конец 1 полугодия 2017 г.). При этом следует учитывать, что в 1 полугодии 2017 г. получены доходы по статье «проценты к получению» в размере 317 895 тыс. р., что позволило Эмитенту получить чистую прибыль в размере 58 487 тыс. руб..

Уровень просроченной задолженности за весь период наблюдения находился на нулевой отметке, что свидетельствует о положительной долгосрочной истории кредитоспособности Эмитента.

Показатели, характеризующие финансово-экономическую деятельность Эмитента и рассчитанные в соответствии с рекомендуемой методикой, неполноценно отражают специфику деятельности Эмитента в обозначенном выше периоде. С целью всестороннего определения

финансово-экономического состояния Эмитента необходимо учесть следующие особенности в его деятельности:

1) *до 2013 года Эмитент не осуществлял основную хозяйственную деятельность: В 2013 году Эмитентом была получена выручка от оказания консультационных услуг по вопросам проекта о государственно-частном партнерстве, что отражено выше в таблице;*

2) *23 декабря 2013 года Эмитент заключил с Правительством Ямало-Ненецкого автономного округа России Соглашение о ГЧП;*

3) *В соответствии с особенностями отражения в бухгалтерском балансе, учетной политикой, в 2014-2015 годах Эмитент осуществлял капитальные вложения в строительство объектов в соответствии с заключенным Соглашением о ГЧП, что отражено в отчетности по статьям «Основные средства» и «Незавершенное строительство», при этом не получая балансовой выручки и не формируя себестоимость продаж, которая отражается после передачи объектов в собственность Ямало-Ненецкого автономного округа;*

4) *Эмитент осуществлял строительство за счет заемных средств, что приводило к увеличению указанной задолженности в 2014-2015 годах;*

5) *В конце 2016 - начале 2017 года Эмитент досрочно начал передавать построенные объекты в собственность Ямало-Ненецкого автономного округа, что нашло отражение в полученной выручке по итогам 2016 года и 1 кв. 2017 года;*

6) *Предусмотренная Соглашением о ГЧП рассрочка отражается в учете в качестве процентов полученных, что составляет с экономической точки зрения совокупную выручку от реализации объектов;*

7) *В рамках заключенного Соглашения о ГЧП, и иных соглашений, связанных с реализацией данного проекта, предполагается следующий график работы по объектам, что в свою очередь позволит Эмитенту сформировать выручку, в т.ч. для покрытия платежей по купонам и возврату основного долга:*

Совокупная стоимость Соглашения о ГЧП, с НДС	*8 578 461 181,44 руб.**
Срок Соглашения о ГЧП	*6 лет (2014 – 2019 гг.)*
Объекты строительства	*5 детских садов и 1 общеобразовательного учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста в Ямало-Ненецком автономном округе (ЯНАО)*
Срок окончания строительства	*1 кв. 2016 г. - 2 кв. 2017 г.*
Срок эксплуатации каждого объекта	*до 4 лет (до 2019 г.)*
Срок передачи объектов в ЯНАО	*2019 г.*

**Первоначальная стоимость Соглашения о ГЧП, с НДС составляла 9 281 379 070 руб., стоимость была уменьшена в результате досрочного выкупа ЯНАО части объектов.*

По состоянию на дату утверждения Проспекта ценных бумаг все объекты сданы в эксплуатацию и ООО «ВИС Девелопмент» осуществляет текущее содержание и техническую эксплуатацию объектов с последующей передачей их в собственность ЯНАО. Соглашением предусмотрена возможность досрочного выкупа каждого объекта по инициативе ЯНАО. В рамках возможности досрочного выкупа объектов, 09.06.2016 года и 04.05.2017 года два объекта (детский сад в с. Горки и г. Новый Уренгой, мкр. Восточный соответственно) были переданы в собственность ЯНАО, объект в г. Муравленко на дату утверждения Проспекта ценных бумаг выкуплен регионом по договору купли-продажи, передача в собственность планируется в 3-м квартале 2017 года. Итоговая стоимость выкупленных досрочно по государственному контракту объектов составила 3 023 851 тыс. руб. (с учетом рассрочки по Соглашению о ГЧП).

Остаточная стоимость, планируемая к получению в соответствии с условиями передачи объектов по Соглашению о ГЧП составляет 5 277 321 971, 38 руб.

Наименование Объекта	*Расположение*	*Стадия реализации*
Детский сад на 300 мест	*г. Салехард, 49 квартал*	*Объект сдан в эксплуатацию 19.05.2017 г. Заключен государственный контракт купли-продажи объекта № 901 – 19/32ДЭ от 23.06.2017 г. Контракт аренды заключен 07.07.2017 г. Объект будет передан в собственность ЯНАО в 2019 г.*
Детский сад на 300 мест	*г. Салехард, мкр. Б.Кнунянца*	*Объект сдан в эксплуатацию 21.03.2017 г. Заключен государственный контракт купли-продажи объекта № 901 – 19/33ДЭ от 23.06.2017 г. Контракт аренды заключен 27.06. 2017 г. Объект будет передан в собственность ЯНАО в 2019.*
Детский сад на 240 мест	*г. Новый Уренгой, мкр. Восточный*	*Объект сдан в эксплуатацию 19.09.2016 г. Заключен государственный контракт купли-продажи объекта от 14.10.2016 г. В рамках государственного контракта объект передан по акту – 04.05.2017 г.*
Детский сад на 300 мест	*п. Тазовский*	*Объект сдан в эксплуатацию 09.03.2017 г. Заключен государственный контракт купли-продажи объекта № 901 – 19/31ДЭ от 13.06.2017 г. Заключен контракт аренды от 01.05.2017 г. Объект будет передан в собственность ЯНАО в 2019 г.*
Детский сад на 80 мест	*с. Горки*	*Объект сдан в эксплуатацию 18.12.2015 г. Заключен государственный контракт купли-продажи объекта от 29.03.2016 г. Объект передан в собственность ЯНАО 07.04.2016 г.*
Общеобразовательное учреждение для детей (детский сад на 120 мест, школа на 200 мест)	*г. Муравленко*	*Объект сдан в эксплуатацию 03.11.2016 г. Заключен государственный контракт купли-продажи объекта от 29.03.2017 г. Объект будет передан в собственность ЯНАО в 3-м квартале 2017 г.*

Платежи по проекту:

Оплата объектов Соглашения о ГЧП осуществляется Правительством ЯНАО ежеквартальными платежами на условиях рассрочки на срок не более 2,5 (Двух с половиной) лет.

По состоянию на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг все объекты Соглашения о ГЧП введены в эксплуатацию в соответствии с требованиями законодательства, государственные контракты на приобретение объектов образования заключены.

Текущий график платежей ЯНАО:

Год	*Сумма, руб.*
2017	*1 834 809 983,47*
2018	*2 078 676 000,00*
2019	*3 030 046 047,57*
Итого	*8 578 461 181,44*

Кроме того, по условиям Соглашения о ГЧП, ЯНАО ежемесячно и ежеквартально возмещает Эмитенту фактически понесенные расходы на техническую эксплуатацию объектов Соглашения. Таким образом, эксплуатационные расходы сразу возмещаются Правительством ЯНАО и не влияют на платежеспособность Эмитента.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, обыкновенные акции которых допущены к организованным торгам, указывается информация о рыночной капитализации эмитента за пять последних завершенных отчетных лет или за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, с указанием соответствующего организатора торговли и сведений о рыночной капитализации на дату завершения каждого отчетного года и на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Информация не приводится, поскольку Эмитент не является акционерным обществом.

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

Раскрывается информация об общей сумме заемных средств эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной задолженности по заемным средствам за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет. Указанная информация может приводиться в виде таблицы, в которой значения показателей приводятся на дату окончания каждого завершенного отчетного года.

Наименование показателя	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
Общая сумма заемных средств*, тыс. руб.	250	5 060	3 259 327	3 762 854	3 205 761
Общая сумма просроченной задолженности по заемным средствам, тыс. руб.	0	0	0	0	0

* - указаны суммы строк 1410 и 1510 бухгалтерского баланса

Дополнительно раскрывается структура заемных средств эмитента за последний завершенный отчетный год и последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг. Эмитенты, не являющиеся кредитными организациями, приводят информацию в виде таблицы, при этом значения показателей указываются на дату окончания соответствующего отчетного периода.

Наименование показателя	**Значение показателя на 31.12.2016 г., тыс. руб.**	**Значение показателя на 30.06.2017 г., тыс. руб.**
Долгосрочные заемные средства	181 053	2 484 846
в том числе:		
кредиты	0	0
займы, за исключением облигационных	181 053	2 484 846
облигационные займы	0	0
Краткосрочные заемные средства	3 024 708	29 764
в том числе:		
кредиты	0	0
займы, за исключением облигационных	3 024 708	29 764
облигационные займы	0	0

Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0	0
в том числе:		
по кредитам	0	0
по займам, за исключением облигационных	0	0
по облигационным займам	0	0

Раскрывается информация об общей сумме кредиторской задолженности эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной кредиторской задолженности за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет. Указанная информация может приводиться в виде таблицы, в которой значения показателей приводятся на дату окончания каждого завершенного отчетного года.

Наименование показателя	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
Общая сумма кредиторской задолженности эмитента*, тыс. руб.	517	133	54 810	260 620	2 172 802
Общая сумма просроченной кредиторской задолженности, тыс. руб.	0	0	0	0	0

Дополнительно раскрывается структура кредиторской задолженности эмитента за последний завершенный отчетный год и последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг. Эмитенты, не являющиеся кредитными организациями, приводят информацию в виде таблицы, при этом значения показателей указываются на дату окончания соответствующего отчетного периода.

Наименование показателя	**Значение показателя на 31.12.2016 г., тыс. руб.**	**Значение показателя на 30.06.2017 г., тыс. руб.**
Общий размер кредиторской задолженности*	2 172 802	2 943 519
из нее просроченная	0	0
в том числе:		
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	62 422	21 638
из нее просроченная	0	0
перед поставщиками и подрядчиками	997 988	1 334 315
из нее просроченная	0	0
перед персоналом организации	946	682
из нее просроченная	0	0
прочая	1 111 446	1 586 884
из нее просроченная	0	0

* в составе кредиторской задолженности учитываются, в том числе отложенные налоговые обязательства (строка 1420 бухгалтерского баланса)

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения соответствующих обязательств и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности.

Просроченная кредиторская задолженность, в том числе по заемным средствам у Эмитента отсутствует.

Наличие в составе кредиторской задолженности эмитента за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг 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. В случае если кредитор, на долю которого приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств, является аффилированным лицом эмитента, указывается на это обстоятельство.

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности за последний завершенный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «ПФ «ВИС»***

Место нахождения: ***188300, Россия, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. 7-й Армии, д. 22, помещение 10***

ИНН: ***7816158919***

ОГРН: ***1037835013006***

Сумма задолженности: ***1 334 315 тыс. руб.***

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

Кредитор является аффилированным лицом Эмитента на дату утверждения Проспекта ценных бумаг.

Доля участия Эмитента в уставном капитале аффилированного лица - хозяйственного общества: ***0%***

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Эмитента: ***0%.***

Полное фирменное наименование: ***Департамент экономики Ямало-Ненецкого автономного округа***

Сокращенное фирменное наименование: ***Департамент экономики Ямало-Ненецкого автономного округа***

Место нахождения: ***629008, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, проспект Молодёжи, дом 9***

ИНН: ***8901017406***

ОГРН: ***1058900023093***

Сумма задолженности: ***1 329 448 тыс. руб.***

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

Кредитор не является аффилированным лицом Эмитента.

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств за последний завершенный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Ладья-Финанс»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Ладья-Финанс»***

Место нахождения: ***127055, г. Москва, ул. Сущевская, д.19, строение 5, офис 319***

ИНН: ***7710663485***

ОГРН: ***1077746360768***

Сумма задолженности: ***2 286 333 тыс. руб.***

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

Кредитор не является аффилированным лицом Эмитента.

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение пяти последних завершенных отчетных лет либо с даты государственной регистрации эмитента в случае, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, и в течение последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг 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 (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

1.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
Заем (Договор купли-продажи векселей № 20012014 от 20.01.2014)	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	**Акционерное общество «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ПРОСПЕКТ» 121151, Москва, набережная Тараса Шевченко, 23А, 19 этаж, пом./комн. I/26,27,28,29**
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностр. валюта	**2 010 000 000,00 руб.**
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта	**0,00 руб.**
Срок кредита (займа), лет	**11 месяцев**
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	**11%**
Количество процентных (купонных) периодов	**Купонные периоды отсутствуют. Выплата процентов в конце срока**
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	**отсутствуют**
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	**19.12.2014 г.**
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	**19.12.2014 г.**
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**отсутствуют**

2.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
Заем (Договор купли-продажи векселей № 20140620 от 20.06.2014)	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	**Акционерное общество «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ПРОСПЕКТ» 121151, Москва, набережная Тараса Шевченко, 23А, 19 этаж, пом./комн. I/26,27,28,29**
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностр. валюта	**1 000 000 000,00 руб.**
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта	**0,00 руб.**
Срок кредита (займа), лет	**6 месяцев**
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	**11%**
Количество процентных (купонных) периодов	**Купонные периоды отсутствуют. Выплата процентов в конце срока**
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	**отсутствуют**
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	**31.12.2014 г.**
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	**19.12.2014 г.**
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**отсутствуют**

3.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
Заем (Договор займа № б/н от 30.10.2014)	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	**Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «РАЙЗ СИБЕРИЯ ЛИМИТЕД» ул. Луки Акрите 2, Лактамия, 2333, Никосия, Кипр**
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностр. Валюта	**130 000 000, 00 руб.**
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта	**198 513 080,55 руб.**
Срок кредита (займа), лет	**6 лет 2 месяца**

Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	**19%**
Количество процентных (купонных) периодов	**Купонные периоды отсутствуют. Выплата процентов в конце срока**
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	**отсутствуют**
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	**01.01.2021 г.**
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	**действует**
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**В соответствии с условиями Договора займа №б/н от 30.10.2014г. производится капитализация начисленных процентов.**

4.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
Заем (Договор купли-продажи векселей № 20141219 от 19.12.2014)	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	**Открытое акционерное общество «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ПРОСПЕКТ» 121151, Москва, набережная Тараса Шевченко, 23А, 19 этаж, пом./комн. I/26,27,28,29**
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностр. Валюта	**3 112 937 322,54 руб.**
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта	**0,00 руб.**
Срок кредита (займа), лет	**7 лет**
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	**15%**
Количество процентных (купонных) периодов	**Купонные периоды отсутствуют. Выплата процентов в конце срока**
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	**отсутствуют**
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	**31.12.2021 г.**
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	**03.04.2017 г.**
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**отсутствуют**

5.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
Договор об открытии кредитной линии № 338/15-Р от 02.11.2015	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	**«Газпромбанк» (Акционерное общество) 117420, г. Москва, ул. Наметкина, д. 16, корпус 1.**
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностр. валюта	**593 000 000,00 руб.**
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта	**0,00 руб.**
Срок кредита (займа), лет	**2 месяца**
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	**13%**
Количество процентных (купонных) периодов	**2**
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	**отсутствуют**
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	**27.12.2016 г.**
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	**27.12.2016 г.**
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**транш был выдан 28.10.2016 г.**

6.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
Заем (Договор мены векселей № 0102-16 от 01.02.2016)	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	**Открытое акционерное общество «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ПРОСПЕКТ» 121151, Москва, набережная Тараса Шевченко, 23А, 19 этаж, пом./комн. I/26,27,28,29**
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностр. валюта	**3 636 054 800,16 руб.**
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта	**0,00 руб.**
Срок кредита (займа), лет	**5 лет 10 месяцев**
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	**19%**

Количество процентных (купонных) периодов	**Купонные периоды отсутствуют. Выплата процентов в конце срока**
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	**отсутствуют**
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	**31.12.2021 г.**
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	**30.03.2017 г.**
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**отсутствуют**

7.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
Заем (Договор мены векселей № 2712-16 от 27.12.2016)	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	**Открытое акционерное общество «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ПРОСПЕКТ» 121151, Москва, набережная Тараса Шевченко, 23А, 19 этаж, пом./комн. I/26,27,28,29**
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностр. валюта	**1 059 166 158,99 руб.**
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта	**0,00 руб.**
Срок кредита (займа), лет	**5 лет**
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	**19%**
Количество процентных (купонных) периодов	**Купонные периоды отсутствуют. Выплата процентов в конце срока**
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	**отсутствуют**
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	**31.12.2021 г.**
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	**30.03.2017 г.**
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**отсутствуют**

8.

Вид и идентификационные признаки обязательства
Заем (Договор мены векселей № 0901-17 от 09.01.2017)

Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	**Открытое акционерное общество «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ПРОСПЕКТ» 121151, Москва, набережная Тараса Шевченко, 23А, 19 этаж, пом./комн. I/26,27,28,29**
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностр. валюта	**2 773 678 401,85 руб.**
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта	**0,00 руб.**
Срок кредита (займа), лет	**5 лет**
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	**19%**
Количество процентных (купонных) периодов	**Купонные периоды отсутствуют. Выплата процентов в конце срока**
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	**отсутствуют**
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	**31.12.2021 г.**
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	**03.04.2017 г.**
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**отсутствуют**

9.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
Заем (Договор мены векселей № 3003-17 от 30.03.2017)	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	**Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Гелиус Капитал» 455008, Российская Федерация, Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, д.212, пом. 1**
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностр. валюта	**436 691 298, 22 руб.**
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта	**0,00 руб.**
Срок кредита (займа), лет	**4 года 9 месяцев**
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	**19%**

Количество процентных (купонных) периодов	**Купонные периоды отсутствуют. Выплата процентов в конце срока**
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	**отсутствуют**
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	**31.12.2021 г.**
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	**03.04.2017 г.**
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**отсутствуют**

10.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
Соглашение о новации долгового обязательства от 03.04.2017	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	**Общество с ограниченной ответственностью «Ладья-Финанс» 127055, г. Москва, ул. Сущевская, д.19, строение 5, офис 319**
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностр. валюта	**2 225 958 125,20 руб.**
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта	**0,00 руб.**
Срок кредита (займа), лет	**2 года**
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	**11,25%**
Количество процентных (купонных) периодов	**Купонные периоды отсутствуют. Выплата процентов в конце срока**
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	**отсутствуют**
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	**31.03.2019 г.**
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	**03.04.2017 г.**
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Одновременно с подписанием настоящего соглашения заключается договор Займа во исполнение новации денежного обязательства**

11.

Вид и идентификационные признаки обязательства
Заем (Договор займа № 2017/03-04/ЗАЕМ от 03.04.2017)

Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	**Общество с ограниченной ответственностью «Ладья-Финанс» 127055, г. Москва, ул. Сущевская, д.19, строение 5, офис 319**
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностр. валюта	**2 225 958 125,20 руб.**
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта	**2 225 958 125,20 руб.**
Срок кредита (займа), лет	**2 года**
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	**11,25%**
Количество процентных (купонных) периодов	**Купонные периоды отсутствуют. Выплата процентов в конце срока**
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	**отсутствуют**
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	**31.03.2019 г.**
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	**31.03.2019 г.**
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Отсутствуют**

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

Раскрывается информация об общем размере предоставленного эмитентом обеспечения (размере (сумме) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, в случае, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) с отдельным указанием размера обеспечения, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц.

Наименование показателя	2012	2013	2014	2015	2016	6 месяцев 2017
Общая сумма обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения, тыс. руб.	0	0	0	0	0	0
в т.ч. в форме залога	0	0	0	0	0	0
в т.ч. в форме поручительства	0	0	0	0	0	0
Общий размер обязательств эмитента из обеспечения, предоставленного по обязательствам третьих лиц, тыс. руб.	0	0	0	0	0	0
в т.ч. в форме залога	0	0	0	0	0	0
в т.ч. в форме поручительства	0	0	0	0	0	0

Эмитент не предоставлял обеспечение по обязательствам третьих лиц.

Информация о каждом случае предоставления обеспечения, размер которого составляет пять или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода (квартала, года), предшествующего предоставлению обеспечения**:**

Указанные обязательства Эмитента по предоставлению обеспечения третьим лицам отсутствуют.

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Указываются любые соглашения эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах.

К соглашениям или срочным сделкам, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии Эмитента, его ликвидности, результатах деятельности, может быть отнесен Договор об открытии кредитной линии №338/15-Р от 02.11.2015г. между ООО «ВИС Девелопмент» и «Газпромбанк» (Акционерное общество), кредитный лимит по данному договору составлял 4 291 000 000,00 руб. На дату утверждения Проспекта ценных бумаг одобрен и готов к использованию кредитный лимит в размере 2 892 000 000,00 рублей.

Факторы, при которых упомянутые выше обязательства могут повлечь перечисленные изменения и вероятность их возникновения:

Получение Эмитентом траншей по кредитному лимиту «Газпромбанк» (Акционерное общество), по мнению Эмитента, существенным образом отразится на финансовом состоянии Эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах.

Причины заключения эмитентом данного соглашения:

Финансирование понесенных и текущих затрат Эмитента в рамках реализации Соглашения о ГЧП.

Предполагаемая выгода от соглашения:

Возможность рефинансирования существующего долгового портфеля с уменьшением процентной ставки и финансирование дальнейшей деятельности по Соглашению о ГЧП.

Причины, по которым данное соглашение не отражено в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента:

Эмитентом был получен 28.10.2016 г. первый транш по Договору об открытии кредитной линии №338/15-Р от 02.11.2015 г. Транш выплачен 27.12.2016 г. и в отчетности за 6 месяцев 2017 г. не отражен.

2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг

Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг:

Размещение Эмитентом ценных бумаг осуществляется с целью привлечения денежных средств для финансирования расходов Эмитента, связанных с исполнением им своих обязанностей по Соглашению о государственно-частном партнерстве.

Эмитент не размещает Облигации с целью финансирования определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции (приобретение активов, необходимых для производства определенной продукции (товаров, работ, услуг); приобретение долей участия в уставном (складочном) капитале (акций) иной организации.

2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Приводится подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых ценных бумаг, в частности:

отраслевые риски;
страновые и региональные риски;
финансовые риски;
правовые риски;
риск потери деловой репутации (репутационный риск);
стратегический риск;
риски, связанные с деятельностью эмитента;
банковские риски.
Политика эмитента в области управления рисками.

Развивающиеся рынки, в том числе и рынок Российской Федерации, характеризуются более высоким уровнем рисков, чем более развитые рынки, включая значимые правовые, экономические и политические риски. Как следствие, инвестиции в ценные бумаги Эмитента сопряжены с определенной степенью риска. Кроме того, такие рынки зачастую подвержены быстрым изменениям, что означает, что приведенная в настоящем документе информация может достаточно быстро утратить актуальность, в той или иной степени. На практике, осуществление инвестиций на развивающихся рынках подходит для квалифицированных инвесторов, полностью осознающих уровень текущих рисков, при этом инвесторам рекомендуется проконсультироваться с собственными юридическими и финансовыми консультантами до осуществления инвестиций в российские ценные бумаги. Вместе с тем, положения данного раздела не заменяют собственного анализа рисков инвестирования со стороны приобретателей ценных бумаг. Перед принятием каких-либо инвестиционных решений в отношении Облигаций потенциальным инвесторам следует внимательно рассмотреть изложенные ниже факторы риска, а также другую информацию, содержащуюся в настоящем Проспекте ценных бумаг.

Описывается политика эмитента в области управления рисками.

Любой из описанных ниже факторов риска может оказать неблагоприятное воздействие на хозяйственную деятельность и финансовое положение Эмитента в обозримом будущем. В результате существует неопределенность, которая может повлиять на коммерческую деятельность Эмитента, возможность реализации его активов и соблюдение сроков погашения обязательств.

Политика Эмитента в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Эмитента. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, или иных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

Ниже кратко изложены некоторые основные риски, однако Эмитент не может гарантировать, что указываемые факторы риска являются полными и исчерпывающими для принятия решения о приобретении ценных бумаг.

2.5.1. Отраслевые риски

Описывается влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение им обязательств по ценным бумагам. Приводятся наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия эмитента в этом случае.

Основной отраслевой риск – риск повышения стоимости строительства – при реализации Соглашения о ГЧП минимизирован, в связи с тем, что 6 (шесть) из 6 (шести) объектов, предназначенных для размещения образовательных организаций, сданы в эксплуатацию, а 2 (два)

объекта переданы в собственность ЯНАО.

Краткая справка о текущем статусе проекта:

п/п	Наименование объекта	Стадия реализации
1	Детский сад на 80 мест в с. Горки	Объект сдан в эксплуатацию (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 18.12.2015 г. № 89-RU89505303-23-2015). Подписан государственный контракт купли-продажи объекта от 29.03.2016 г. Объект передан в собственность ЯНАО 07.04.2016 г.
2	Детский сад поз. 164 на 240 мест в мкр. Восточный, г. Новый Уренгой	Объект сдан в эксплуатацию (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 19.09.2016 г. № 89-RU89304000-31-2016). Подписан государственный контракт купли-продажи объекта от 14.10.2016 г. В рамках государственного контракта объект передан по акту – 04.05.2017 г. Объект передан в собственность ЯНАО 04.05.2017 г.
3	Общеобразовательное учреждение для детей дошкольного и младшего школьного возраста (школа на 200 мест, детский сад на 120 мест), г. Муравленко	Объект сдан в эксплуатацию (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 03.11.2016 г. № 89-RU89303000-0222-2016) Подписан государственный контракт купли-продажи объекта от 29.03.2016 г. Объект будет передан в собственность ЯНАО в 4-м квартале 2017 г.
4	Детский сад на 300 мест в 49 квартале, г. Салехард	Объект сдан в эксплуатацию (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 19.05.2017 г. № 89-RU89306000-15-2017). Подписан государственный контракт купли-продажи объекта № 901 – 19/32ДЭ от 23.06.2017 г. Объект будет передан в собственность ЯНАО в 2019 г.
5	Детский сад на 300 мест в микрорайоне Б. Кнунянца, г. Салехард	Объект сдан в эксплуатацию (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 21.03.2017 г. № 89-RU89306000-08-2017). Подписан государственный контракт купли-продажи объекта № 901 – 19/33ДЭ от 23.06.2017 г. Объект будет передан в собственность ЯНАО в 2019 г.
6	Детский сад на 300 мест в п. Тазовский ЯНАО	Объект сдан в эксплуатацию (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 09.03.2017 г. № 89-RU89504105-01-2017). Подписан государственный контракт купли-продажи объекта № 901 – 19/31ДЭ от 13.06.2017 г. Объект будет передан в собственность ЯНАО в 2019 г.

Неисполнение какой-либо из сторон обязательств по Соглашению о ГЧП и его возможный последующий разрыв могут вызвать значительное ухудшение финансового состояния Эмитента (ухудшение кредитоспособности и платежеспособности) и, как следствие, повлечь неспособность выполнять обязательства по ценным бумагам перед инвесторами.

Данный риск, по мнению Эмитента, минимален, в связи с тем, что:
- все объекты Соглашения о ГЧП сданы в эксплуатацию;
- Ямало-Ненецкий автономный округ, выступающий стороной по указанным выше государственным контрактам купли-продажи, обладает высокой платежеспособностью;
- предметы государственных контрактов купли-продажи застрахованы от основных рисков.

Для нивелирования таких рисков Эмитент осуществляет выпуск Облигаций для обеспечения потребностей Эмитента по финансированию деятельности по реализации Соглашения о ГЧП. Купонные выплаты по Облигациям будут определяться в зависимости от актуальных процентных ставок на финансовых рынках и рынках капитала.
Возможные отраслевые изменения на внешнем рынке, по мнению Эмитента, не окажут

существенного влияния на деятельность Эмитента и исполнение его обязательств по ценным бумагам, так как Эмитент будет оказывать услуги по технической эксплуатации Объектов на территории Ямало-Ненецкого автономного округа Российской Федерации.

На внешнем рынке:

На внешнем рынке деятельность Эмитентом не ведется. В связи с этим риски, связанные с возможными изменениями в отрасли на внешнем рынке, минимальны.

Предполагаемые действия Эмитента в этом случае:

Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В связи с этим риски, связанные с возможными изменениями в отрасли на внешнем рынке, минимальны.

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

Существующий риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций, по мнению Эмитента, является минимальным и не окажет существенного влияния на деятельность Эмитента и исполнение обязательств Эмитентом по ценным бумагам, в связи с тем, что услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров.

Риск изменения цен на энергоресурсы и услуги жилищно-коммунального характера полностью нивелирован условиями Соглашения о ГЧП, предусматривающего полную компенсацию фактически понесенных Эмитентом затрат при эксплуатации объектов, предназначенных для размещения образовательных организаций по Соглашению о ГЧП.

Изменение цен на сырье, услуги на внешнем рынке не является значимым риском для Эмитента, поскольку комплектация объектов, возводимых по Соглашению о ГЧП, полностью завершена, и, при этом, Эмитент не осуществляет хозяйственной деятельности на внешнем рынке.

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

Эмитент оценивает риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Эмитента на внутреннем рынке как малозначительные и управляемые. Так, стоимость реализации объектов, возводимых по Соглашению о ГЧП, определена конкурсными условиями, подтверждена результатами государственной экспертизы сметной документации и закреплена условиями Соглашения о ГЧП государственных контрактов купли-продажи. Абсолютное митигирование риска изменения стоимости оказания услуг по технической эксплуатации объектов на период такой эксплуатации достигается за счет предусмотренной Соглашением о ГЧП компенсации в полном объеме фактически понесенных затрат Эмитента, связанных с приобретением таких услуг у третьих лиц. В том числе, это относится и к поставщикам энергоресурсов, являющимся субъектами тарифного регулирования со стороны публичного партнера по Соглашению о ГЧП. Таким образом, у Эмитента нет оснований полагать, что наступление вышеупомянутых рисков окажет какое-либо влияния на деятельность Эмитента и исполнение обязательств Эмитентом по ценным бумагам.

Эмитент не реализует никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг на внешнем рынке, что дает основания утверждать об отсутствии какого-либо риска для Эмитента, связанного с изменением цен на продукцию и услуги на внешнем рынке.

2.5.2. Страновые и региональные риски

Описываются риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Указываются предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность.

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

Описываются риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным.

Основная деятельность Эмитента сосредоточена в Российской Федерации, поэтому основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность Эмитента, связаны с Российской Федерацией и, в частности, Ямало-Ненецким автономным округом (ЯНАО).

Страновые риски

Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

К страновым рискам Эмитента относятся политические, экономические и социальные риски, присущие Российской Федерации. Данные риски находятся вне контроля Эмитента. В Российской Федерации в настоящий момент проводятся экономические и административные реформы, направленные на улучшение экономического положения страны, что в свою очередь должно привести к улучшению социальной обстановки и политической стабильности.

Российская Федерация имеет рейтинги инвестиционного уровня, присвоенный ведущим рейтинговым агентством Fitch - BBB- (долгосрочный кредитный рейтинг, выраженный в иностранной валюте, прогноз «стабильный»). По версии других рейтинговых агентств Российская Федерация имеет рейтинг, максимально близкий к инвестиционному: Standard&Poors подтвердило долгосрочный рейтинг Российской Федерации по обязательствам в иностранной валюте на уровне «BB+», в национальной валюте - «BBB-».

Краткосрочные рейтинги по обязательствам в иностранной и национальной валюте оставлены на уровне «B/A-3». Standard&Poors также подтвердило долгосрочный рейтинг Российской Федерации по национальной шкале «ruAAA».

Присвоенные Российской Федерации кредитные рейтинги отражают, одновременно, низкий уровень государственной задолженности и высокий уровень ликвидности внешних займов Российской Федерации.

Вместе с тем, социально-экономическому развитию Российской Федерации могут препятствовать следующие факторы:

- экономическая нестабильность;
- политическая и государственная нестабильность;
- продолжение режима санкций со стороны стран ЕС, Северной Америки и других;
- рост ключевой ставки ЦБ РФ и/или продолжительное удерживание ее на текущем уровне;
- недостаточная развитость российской банковской системы;
- устаревающая, несоответствующая современным требованиям инфраструктура российской экономики;
- колебания в мировой экономике.

Поскольку Эмитент зарегистрирован и осуществляет свою хозяйственную деятельность в Российской Федерации, основные страновые риски, влияющие на деятельность Эмитента, это риски, связанные с Российской Федерацией. Однако в связи с усиливающейся глобализацией мировой экономики существенное ухудшение экономической ситуации в мире может также привести к заметному спаду экономики России, и как следствие, к снижению спроса на продукцию и услуги Эмитента.

В целом экономическая и политическая нестабильность в России, неустойчивость российской банковской системы, недостаточное развитие инфраструктуры могут отрицательно сказаться на деятельности Эмитента.

Региональные риски

Ямало-Ненецкий автономный округ — один из стратегических регионов России. Устойчивое социально-экономическое развитие Российской Федерации обеспечивается, во многом, функционированием нефтегазового сектора ЯНАО.

Экономика Ямало-Ненецкого автономного округа представлена следующими основными видами экономической деятельности: промышленность, строительство, торговля, транспорт и связь, сельское и лесное хозяйство.

Наибольший удельный вес — приходится на промышленное производство, представленное добычей полезных ископаемых, обрабатывающим производством, а также производством электроэнергии, газа и воды.

Ямало-Ненецкий автономный округ является крупнейшим в России центром газодобывающей промышленности. Регион обладает уникальной ресурсной базой углеводородного сырья, здесь сосредоточены основные нефтегазовые запасы страны. В округе действует комплексная инфраструктура для обеспечения деятельности газодобывающих предприятий.

В промышленном производстве удельный вес добычи полезных ископаемых составляет 75,7%, обрабатывающего производства – 21,5%, производства электроэнергии, газа и воды – 2,8%.

Округ является одним из лидеров по объему ВРП среди всех регионов России, занимая восьмое место по итогам 2016 года и второе место по объему ВРП на душу населения (3,703 тыс. руб. на душу населения по итогам 2016 года), уровень безработицы в Округе является одним из самых низких среди субъектов РФ (среднегодовой уровень безработицы за 2016 год составил 2,6%).

В Округе сформирован канал прямой связи инвесторов с органами государственной власти, среди основных мероприятий по реализации «Инвестиционной стратегии Ямало-Ненецкого автономного округа» выделяется обеспечение соблюдения гарантий стабильности условий деятельности инвесторов, реализующих инвестиционные проекты на территории Округа, что в совокупности создают благоприятные условия ведения бизнеса. Необходимо отметить, что в соответствии с данной инвестиционной стратегией, органы государственной власти стимулируют развитие не только основного нефтегазового сектора для региона, но и те сектора, которые на текущий момент являются несущественными в структуре ВРП региона. Комплекс мероприятий, направленных на улучшение инвестиционного климата, позволяют Округу находиться среди лидеров по объему инвестиций в основной капитал: за 2016 год инвестиции составили 1,067 млрд. руб., прирост по сравнению с 2015 годом составил 77%. На территории Округа реализуются крупные инфраструктурные проекты, среди которых «Ямал СПГ» - крупнейший проект СПГ-производства на Ямале с предполагаемой мощностью около 16,5 млн. тонн в год сжиженного газа.

Акционерное общество «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА» 27.06.2017 пересмотрело кредитный рейтинг Ямало-Ненецкого автономного округа по новой методологии и присвоило рейтинг на уровне «ruAAA» (что соответствует рейтингу «А++» по ранее применявшейся шкале). По рейтингу установлен стабильный прогноз.

В сентябре 2017 г. «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА» подтвердило рейтинг кредитоспособности Ямало-Ненецкому автономному округу на уровне ruAAA. По рейтингу установлен стабильный прогноз.

21.03.2017 служба кредитных рейтингов Standard & Poor's улучшило прогнозы по долгосрочным рейтингам в иностранной и национальной валютах Ямало-Ненецкого автономного округа со «стабильного» на «позитивный» и подтвердила рейтинги округа на уровне «BB+/ruAA+». Рейтинг ЯНАО отражает низкий уровень долга, хорошие показатели исполнения бюджета, высокий уровень ликвидности окружного бюджета, а также сильные показателей кредитоспособности автономного округа.

2 октября 2017 года международное рейтинговое агентство Fitch Ratings улучшило прогноз по рейтингу Ямало-Ненецкого автономного округа со «стабильного» до «позитивного». Улучшение позиции региона объясняется аналогичным пересмотром прогноза суверенного рейтинга России. По оценкам агентства, Ямал сохраняет сильную кредитоспособность в среднесрочной перспективе. Долгосрочный рейтинг округа в национальной и иностранной валюте подтвержден на уровне «BBB-».

Специфических региональных рисков Эмитент, по его оценке, не несет.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность.

В случае возникновения одного или нескольких из перечисленных выше рисков Эмитент предпримет все возможные меры по минимизации негативных последствий. Для нейтрализации части рисков Эмитентом будет предпринят ряд мер защиты и будут разработаны возможные мероприятия по действиям Эмитента при возникновении того или иного риска. Однако необходимо отметить, что предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации, и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Параметры проводимых мероприятий, предпринимаемых Эмитентом при неблагоприятных тенденциях, будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку описанные факторы находятся вне контроля Эмитента.

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

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в котором Эмитент осуществляет основную деятельность, оцениваются как минимальные. В случае наступления указанных событий Эмитент будет действовать в соответствии с действующим законодательством и исходя из внутренней оценки ситуации.

Основная деятельность Эмитента связана с Российской Федерацией. В случае конфликтов и введения чрезвычайного положения или иных ограничений на осуществление хозяйственной деятельности, это может негативным образом сказаться на экономической ситуации в России в целом и привести к спаду деловой активности.

Вместе с тем, реализация данных рисков представляется в настоящее время маловероятной и находится вне контроля Эмитента. В случае ухудшения отношений России с некоторыми странами в будущем, Эмитент не видит существенного влияния на свою деятельность в силу ориентирования на внутренний рынок Российской Федерации.

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

Риски, связанные с географическим положением регионов, в которых Эмитент осуществляют свою деятельность (резкое изменение климата, вероятность наступления существенных стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью), оцениваются как минимальные.

Основной регион деятельности Эмитента характеризуется отсутствием повышенной опасности стихийных бедствий, имеет устойчивый климат и в основном не подвержен природным катаклизмам. Однако последствия возможных аварий и катастроф на транспорте и дорожных сетях, в коммунальных системах жизнеобеспечения и существенных объектах экономики могут значительно ограничить возможности Эмитента, привести к наступлению форс-мажорных обстоятельств и невыполнению Эмитентом принятых на себя обязательств.

Ямало-Ненецкий автономный округ относится к регионам Крайнего Севера в зоне суровых климатических условий, в связи с этим ЯНАО является регионом с ограниченной доступностью.

Вместе с этим с регионом налажено регулярное транспортное сообщение авиационным, железнодорожным, а также автомобильным транспортом. При этом на территории ЯНАО недостаточно развита транспортная инфраструктура в связи с особенностями географического положения. Риски, связанные с географическими особенностями региона, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий оцениваются Эмитентом как незначительные.

2.5.3. Финансовые риски

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков.

Российская экономика остается зависимой от динамики цен на нефть, с тенденцией к оттоку капитала, увеличению рисков ликвидности банковского сектора, а также замедлению темпов экономического развития. Общий недостаток ликвидности ведет к ужесточению банками условий кредитования и поддерживает высокую стоимость заимствования.

В условиях неопределенности в отношении дальнейших перспектив экономического развития Эмитент особенно внимательно отслеживает риски, связанные с ростом стоимости и/или доступностью кредитных ресурсов. Значительное ухудшение общей ситуации на рынке и принципиальная невозможность кредитования в среднесрочной и долгосрочной перспективе, не повлияет на планы Эмитента по ведению бизнеса ввиду сдачи Объектов в эксплуатацию.

Риск изменения курса рубля по отношению к другим валютам не оказывает существенного воздействия на финансовое состояние Эмитента, поскольку доходные поступления эмитента будут формироваться в российских рублях, обязательств по кредитам и займам в иностранной валюте Эмитент не имеет.

В то же время в отношении значительных колебаний валютного курса (более 40%) можно отметить, что они повлияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит, косвенно могут повлиять и на деятельность самого Эмитента. В частности, резкая девальвация национальной валюты может привести к снижению реальной стоимости активов Эмитента, номинированных в рублях, нарушению экономических взаимосвязей.

Хеджирование рисков с использованием рыночных инструментов хеджирования (фьючерсы, свопы, опционы, их аналоги и комбинации) Эмитентом не производится.

Основные доходные поступления Эмитента будут формироваться в российских рублях. В связи с этим, Эмитент отдает приоритет долговым инструментам, номинированным в российских рублях.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента.

В части риска изменения курса обмена иностранных валют:

Эмитент не ставит своей целью получение прибыли от изменения валютных курсов и не осуществляет срочные сделки, номинированные в иностранной валюте. Умеренные колебания валютного курса не окажут существенного отрицательного влияния на деятельность Эмитента.

В части риска изменения процентных ставок:

Процентный риск по долговым обязательствам Эмитента оценивается как умеренный, поскольку долговой портфель Эмитента будет состоять из инструментов с различной фиксированной процентной ставкой.

Расчет ставки купона не привязан к инфляции, таким образом, риск минимизирован. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над официальными прогнозами, Эмитент предпримет меры для ускорения оборота денежных средств Эмитента, дебиторской задолженности Эмитента и оптимизации затрат в части операционной деятельности. Критический уровень инфляции Эмитент оценивает для себя в размере 20 (двадцать) процентов и более.

Показатели финансовой отчетности эмитента, которые наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Риск	Вероятность возникновения	Характер изменения в отчетности
Изменение процентных ставок	умеренная	Возможно изменение размера заемных средств (долгосрочных и краткосрочных) и изменение размера процентов к уплате
Инфляция	умеренная	Инфляция может привести к увеличению затрат Эмитента и как следствие, к падению прибыли Эмитента и рентабельности его деятельности.

2.5.4. Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе риски, связанные с изменением:

валютного регулирования;

налогового законодательства;

правил таможенного контроля и пошлин;

требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы);

судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которая может негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент.

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе риски, связанные с:

изменением валютного регулирования:

Внутренний рынок:

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Эмитентом как минимальные. По мнению Эмитента, риски, связанные с изменениями валютного регулирования, не окажут существенного влияния на Эмитента.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента на внешнем рынке минимальны, т.к. Эмитент ведет свою деятельность на внутреннем рынке.

изменением налогового законодательства:

Внутренний рынок:

Существенное значение для Эмитента имеют правовые риски, связанные с изменением системы налогообложения.

Реформирование налоговой системы сопровождается изменениями законодательства, регуляторной и судебной практики. В связи с этим для Эмитента существуют потенциальные источники финансовых потерь вследствие применения различных штрафов и налоговых выплат в объемах больше ожидаемых.

Эмитентом в полной мере соблюдается действующее налоговое законодательство, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначное толкование. В целом, налоговые риски, связанные с деятельностью Эмитента, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Российской Федерации, и могут рассматриваться как общестрановые.

Внешний рынок:

Риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, Эмитент расценивает как минимальные, так как Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Внутренний и внешний рынок:

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства, включая изменения правил таможенного контроля и пошлин, не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Внутренний и внешний рынок:

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы) отсутствуют, поскольку основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию, у Эмитента отсутствуют объекты, нахождение которых в обороте ограничено. В случае изменения требований по лицензированию основной деятельности Эмитента, Эмитент примет все необходимые меры для получения соответствующих лицензий и разрешений.

изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент:

Судебная практика имеет немаловажное значение для Эмитента как для субъекта правоприменения несмотря на то, что в Российской Федерации формально отсутствует прецедентное право. Судебные акты, не являясь источниками системы права в прямом смысле, предполагают в определенных случаях обязательность толкования правовой нормы. Например, Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации обобщает практику применения законов и иных нормативных актов арбитражными судами и дает разъяснения по вопросам судебной практики в форме постановлений, обязательных для арбитражных судов в Российской Федерации. Постановления Конституционного Суда Российской Федерации также подлежат обязательному применению.

Эмитент осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации и проводит ежедневный мониторинг судебной практики. В этой связи, негативные последствия изменений судебной практики для Эмитента минимальны.

В случае возникновения судебных споров в иностранной юрисдикции, Эмитент привлечет консультантов, специализирующихся в области применимого к возникшему спору права.

2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Описывается риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.

Риск возникновения у Эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.

Основным риском потери деловой репутации Эмитента является невыполнение условий Соглашения о ГЧП, которые могут привести к формированию негативного представления о деятельности Эмитента.

Для недопущения данной ситуации Эмитент задействует следующие меры в своей деятельности:

При создании объектов по Соглашению о ГЧП:

- проработка всех потенциальных рисков и создания системы защиты интересов инвестора в рамках Соглашения о ГЧП;

- выбор проверенных подрядных организаций, зарекомендовавших себя при создании аналогичных объектов;

- постоянный мониторинг качества и сроков выполнения строительно-монтажных работ;

- применение современных методик проектного менеджмента.

При эксплуатации объекта:

- создание долгосрочных и партнерских отношений с поставщиками услуг по технической эксплуатации объектов;

- строгое соблюдение технических регламентов эксплуатации техники и оборудования, требований по технике безопасности и охраны труда и законодательства в сфере ведения деятельности.

Вероятность наступления рисков потери деловой репутации оценивается как низкая.

2.5.6. Стратегический риск

Описывается риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента:

Стратегический риск связан с ошибками в стратегическом управлении, прежде всего, с возможностью неправильного формулирования целей организации, неверного ресурсного обеспечения их реализации и неверного подхода к управлению риском в целом. Способами управления стратегическим риском является анализ отклонений фактических показателей деятельности на данном рынке от запланированных, реальная оценка перспектив и принятие своевременных и адекватных мер для коррекции стратегии деятельности. Функционирующие элементы стратегического менеджмента Эмитента, заключающиеся в управлении стратегическим риском, позволяющие еще на ранних стадиях выявлять, оценивать и нейтрализовывать неблагоприятные факторы риска. Методом измерения параметров стратегического риска является непрерывный контроль, начиная от этапа разработки стратегии, до этапа ее реализации и анализа результатов.

С целью оценки эффективности стратегического управления предприятием и достижения целей, Эмитент проводит постоянный анализ динамики показателей деятельности предприятия. Таким образом, с учетом формализованных в Эмитенте приоритетов развития и системы оценки и принятия решений, данный риск оценивается как средний и вероятность его наступления низкой.

2.5.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно эмитенту или связанные с осуществляемой эмитентом основной (финансово-хозяйственной) деятельностью, в том числе риски, связанные с:

реализацией Соглашения о ГЧП:

В случае досрочного расторжения, условиями Соглашения о ГЧП предусмотрена компенсация всех фактически понесенных Эмитентом затрат, а также выкуп возведенных в рамках реализации Соглашения о ГЧП объектов на основании стоимости, определенной по результатам независимой экспертизы. Фактические затраты Эмитента на период эксплуатации объектов, связанные как с оказанием услуг жилищно-коммунального характера, так и с выплатами по налоговым обязательствам, подлежат полной компенсации. В связи с этим, риски, сопряженные с реализацией Соглашения о ГЧП, по мнению Эмитента, являются малозначительными.

текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах.

отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), отсутствуют, поскольку Эмитент не ведет деятельности, подлежащей лицензированию, у Эмитента отсутствуют объекты, нахождение которых в обороте ограничено.

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

Риски, связанные с возможной ответственностью Эмитента по долгам третьих лиц отсутствуют. Эмитент не предоставлял обеспечение по долгам третьих лиц и не имеет дочерних обществ.

возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:

Основным направлением деятельности ООО «ВИС Девелопмент» является реализация Соглашения о ГЧП, заключенного между Эмитентом и Правительством Ямало-Ненецкого автономного округа, заключенного 23.12.2013 г., соответственно, Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа является для Эмитента единственным потребителем. Риск потери потребителя в данном случае возможен вследствие прекращения исполнения ЯНАО своих обязательств по Соглашению о ГЧП.

Вследствие того, что Ямало-Ненецкий автономный округ, имеет один из крупнейших региональных бюджетов – 133 млрд. рублей в 2016 году – и входит в число 8 субъектов РФ, не являющихся дотационными, имеет рейтинг «BB+»/«ruAA+», присвоенный агентством Standard & Poor's, – риски, связанные с возможной потерей потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента, по мнению Эмитента, минимальны.

2.5.8. Банковские риски

Информация не приводится, так как Эмитент не является кредитной организацией.

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование на русском языке: ***Общество с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент»***

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: ***ООО «ВИС Девелопмент»***

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: ***VIS Development Limited Liability Company***

Сокращенное фирменное наименование на английском языке: ***VIS Development LLC***

Дата (даты) введения действующих наименований: ***18 июня 2010 года***

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

Полное или сокращенное фирменное наименование Эмитента не является схожим с наименованием других юридических лиц. В случае если фирменное наименование эмитента зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания, указываются сведения об их регистрации:

Наименование	ИНН	ОГРН	Место нахождения
Общество с ограниченной ответственностью «КВС Девелопмент»	7802825802	1137847192295	194292, г. Санкт-Петербург, 5-й Верхний пер., 1, 5, лит. А
Общество с ограниченной ответственностью «ИСТ Девелопмент»	7802135894	1027801550798	194100, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский просп., 68, Д,
Общество с ограниченной ответственностью «РИЦ-Девелопмент»	5032082157	1025004063040	143083, Московская обл., Одинцовский р-н, пос. Барвиха, Подушкинское ш., 36
Общество с ограниченной ответственностью «БИС-Девелопмент»	7714782780	1097746347808	123290, г. Москва, 1-й Магистральный туп., 5А, офис 29

В случае если в течение времени существования эмитента изменялось его фирменное наименование, приводятся все его предшествующие полные и сокращенные фирменные наименования и организационно-правовые формы с указанием даты и оснований изменения.

Фирменное наименование не изменялось.

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

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

ОГРН***: 1107746495010***

дата государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): ***18 июня 2010 года***

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

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 зарегистрирован как юридическое лицо 18 июня 2010 года.

За период 2011-2012 гг. Эмитент не осуществлял хозяйственную деятельность.

Основным направлением деятельности ООО «ВИС Девелопмент» является реализация Соглашения о ГЧП. В конце 2013 г. заключено Соглашение о ГЧП. В рамках данного направления за 2014 - 1 полугодие 2017 гг. были осуществлены следующие мероприятия:

1) ***Построены объекты: Детский сад на 300 мест (г. Салехард, 49 квартал), Детский сад на 300 мест (г. Салехард, мкр. Б. Кнунянца), Детский сад на 240 мест (г. Новый Уренгой, мкр. Восточный), Детский сад на 300 мест (п. Тазовский), Детский сад на 80 мест (с. Горки), Общеобразовательное учреждение для детей - детский сад на 120 мест, школа на 200 мест (г. Муравленко).***
2) ***Переданы Ямало-Ненецкому автономному округу 2 из 6 указанных выше объектов в собственность;***
3) ***Оставшиеся 4 объекта эксплуатируются в соответствии с Соглашением о ГЧП и будут переданы Ямало-Ненецкому автономному округу в 2017-2018 гг.***

За период с конца 2013 г. и до 1 полугодия 2017 года:

Активы Эмитента выросли с 6 млн руб. до 5 723 млн руб.;

Капитал Эмитента вырос с 3 млн руб. до 46 млн руб.;

Прибыль Эмитента также показала положительную динамику. Нераспределенная прибыль по итогам 1 полугодия 2017 г. составила 215 млн. руб.

Наименование Объекта	Расположение	Стадия реализации
Детский сад на 300 мест	*г. Салехард, 49 квартал*	*Объект сдан в эксплуатацию 19.05.2017 г. Заключен государственный контракт купли-продажи объекта № 901 – 19/32ДЭ от 23.06.2017 г. Контракт аренды заключен 07.07.2017 г. Объект будет передан в собственность ЯНАО в 2019 г.*
Детский сад на 300 мест	*г. Салехард, мкр. Б.Кнунянца*	*Объект сдан в эксплуатацию 21.03.2017 г. Заключен государственный контракт купли-продажи объекта № 901 – 19/33ДЭ от 23.06.2017 г. Контракт аренды заключен 27.06. 2017 г. Объект будет передан в собственность ЯНАО в 2019.*
Детский сад на 240 мест	*г. Новый Уренгой, мкр. Восточный*	*Объект сдан в эксплуатацию 19.09.2016 г. Заключен государственный контракт купли-продажи объекта от 14.10.2016 г. В рамках государственного контракта объект передан по акту – 04.05.2017 г.*
Детский сад на 300 мест	*п. Тазовский*	*Объект сдан в эксплуатацию 09.03.2017 г. Заключен государственный контракт купли-продажи объекта № 901 – 19/31ДЭ от 13.06.2017 г. Заключен контракт аренды от 01.05.2017 г. Объект будет передан в собственность ЯНАО в 2019 г.*
Детский сад на 80 мест	*с. Горки*	*Объект сдан в эксплуатацию 18.12.2015 г. Заключен государственный контракт купли-продажи объекта от 29.03.2016 г. Объект передан в собственность ЯНАО 07.04.2016 г.*
Общеобразовательное учреждение для детей (детский сад на 120 мест, школа на 200 мест)	*г. Муравленко*	*Объект сдан в эксплуатацию 03.11.2016 г. Заключен государственный контракт купли-продажи объекта от 29.03.2017 г. Объект будет передан в собственность ЯНАО в 3-м квартале 2017 г.*

Цели создания эмитента: ***В соответствии с пунктом 2.1. Статьи 2 Устава целью деятельности Эмитента является извлечение прибыли.***

Согласно пункту 2.2. Статьи 2 Устава Эмитента Общество осуществляет основные виды деятельности:

- операции с недвижимым имуществом;
- подготовка к продаже недвижимого имущества;
- покупка и продажа недвижимого имущества;
- покупка и продажа жилого недвижимого имущества;
- покупка и продажа нежилых зданий и помещений;
- покупка и продажа земельных участков;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом;
- деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом;
- предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества;
- предоставление посреднических услуг при оценке недвижимого имущества;
- управление недвижимым имуществом;
- деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества;
- биржевые операции с фондовыми ценностями;
- депозитарная деятельность;
- деятельность по организации торговли на финансовых рынках;
- деятельность по ведению реестра владельцев ценных бумаг;
- обеспечение условий для деятельности профессиональных участников рынка, защита интересов владельцев финансовых ценностей и инвесторов;
- биржевые операции с фондовыми ценностями и управление активами;
- осуществление операций на финансовых рынках по поручению других лиц и связанная с этим деятельность;
- дилерская деятельность по операциям на рынке ценных бумаг, осуществляемым от своего имени и за свой счет;
- брокерская деятельность;
- деятельность по управлению ценными бумагами;
- деятельность по управлению активами инвестиционных и негосударственных пенсионных фондов, страховых компаний и иными активами;
- эмиссионная деятельность;
- деятельность, связанная с эмиссией ценных бумаг, включая регистрацию выпуска ценных бумаг;
- капиталовложения в ценные бумаги;
- деятельность дилеров;
- капиталовложения в собственность;
- осуществление внешнеэкономической деятельности в соответствии с целями деятельности Общества и в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Деятельность Общества не ограничивается перечисленными видами деятельности. Общество вправе осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение уставных целей.

Миссия эмитента (при наличии): ***не сформулирована.***

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

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента: ***188300, Российская Федерация, Ленинградская область, г. Гатчина, улица 7-й Армии, дом 22, помещение № 21А***

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: ***188300, Ленинградская область, Гатчинский район, город Гатчина, улица 7-й Армии, дом 22, помещение № 21А***

Иной адрес для направления эмитенту почтовой корреспонденции (в случае его наличия): ***117393, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 56***

Номер телефона: ***+7 (495) 789-85-55***

Номер факса: ***+7 (495) 789-85-56***

Адрес электронной почты: ***info@vis-dvp.ru***

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, размещенных и (или) размещаемых им ценных бумагах: ***http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36684.***

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 (в случае его наличия). ***Такое подразделение отсутствует.***

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7728739590

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Наименования, даты открытия, места нахождения всех филиалов и представительств эмитента, а также фамилии, имена и отчества (если имеются) руководителей всех филиалов и представительств эмитента, а также сроки действия выданных им эмитентом доверенностей.

У Эмитента отсутствуют филиалы и представительства.

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: ***41.20***

Дополнительные коды согласно ОКВЭД, присвоенные эмитенту: ***68.31.2; 68.2; 68.31.3; 71.12.5; 71.12.6; 42.99; 43.99; 68.10.22; 68.20; 68.20.2; 68.3; 68.31.1; 68.32; 71.1; 71.12.45; 64.99; 66.11; 66.12; 68.1; 68.31.4***

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Основные виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг), обеспечившие не менее 10 процентов выручки от продаж (объема продаж) эмитента за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

За период 2011-2012 гг. Эмитент не осуществлял хозяйственную деятельность.

В 2013 году Эмитентом была получена выручка от оказания консультационных услуг по вопросам проекта о государственно-частном партнерстве.

В соответствии с условиями Соглашения о ГЧП, в 2014-2015 гг. выручка и себестоимость не формировалась, так как выручка начинает формироваться после передачи объектов в собственность ЯНАО:

– в 2014 году стадия строительства не была завершена, выручка не формировалась;

– в 2015 году сдан в эксплуатацию один из объектов, передачи объектов в собственность ЯНАО не происходило, выручка не формировалась.

В 2016 году ранее построенный объект был досрочно передан в собственность ЯНАО и на указанный отчетный период выручка сформирована.

В 1-м полугодии 2017 года ранее построенный объект был досрочно выкуплен ЯНАО и на указанный отчетный период выручка сформирована.

Наименование показателя	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**6 месяцев 2017**
Вид (виды) хозяйственной деятельности: ***оказание консультационных услуг***						
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	0	1 271	0	0	0	0
Доля выручки от продаж (объема	0	100	0	0	0	0

продаж) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %						

Наименование показателя	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**6 месяцев 2017**
Вид (виды) хозяйственной деятельности: ***строительство жилых и нежилых зданий***						
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	0	0	0	0	474 583	667 732
Доля выручки от продаж (объема продаж) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	0	0	0	0	100	100

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

2013 г.: получена выручка от оказания консультационных услуг.

2014 г.: по Соглашению о ГЧП выручка и себестоимость не формировалась, так как выручка начинает формироваться после передачи объектов в собственность ЯНАО.

2015 г.: по Соглашению о ГЧП выручка и себестоимость не формировалась, так как выручка начинает формироваться после передачи объектов в собственность ЯНАО.

2016 г.: ранее построенный объект досрочно передан в собственность ЯНАО, на указанный отчетный период выручка сформирована.

1 полугодие 2017 г.: ранее построенный объект досрочно выкуплен ЯНАО, на указанный отчетный период выручка сформирована.

Общая структура себестоимости эмитента за последний завершенный отчетный год, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг по указанным статьям в процентах от общей себестоимости.

Наименование статьи затрат	**2016**	**6 месяцев 2017**
Сырье и материалы, %	0,00	0,00
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	19,62	0,00
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	61,04	4,18
Топливо, %	0,00	0,00
Энергия, %	0,50	1,04
Затраты на оплату труда, %	0,18	0,41
Проценты по кредитам, %	14,90	0,00
Арендная плата, %	0,00	0,02
Отчисления на социальные нужды, %	0,03	0,11

Амортизация основных средств, %	2,08	0
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	1,50	2,24
Прочие затраты (пояснить), % амортизация по нематериальным активам, % вознаграждения за рационализаторские предложения, % обязательные страховые платежи, % представительские расходы, % иное, стоимость инвестиционного актива %	0,15 0,00 0,00 0,00 0,00 0,15	92,00 0,00 0,00 0,00 0,00 92,00
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100,00	100,00
Справочно: выручка от продажи продукции (работ, услуг), % от себестоимости	81,23	77

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).

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг) на рынке основной деятельности Эмитента, предлагаемые Эмитентом, отсутствуют.

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

Бухгалтерская отчетность Эмитента подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», Федеральным законом от 06.12.2011№ 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н; Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»; Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н и иными действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Указываются наименование, место нахождение, ИНН (если применимо) (при наличии), ОГРН (если применимо) (при наличии) поставщиков эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров, и их доли в общем объеме поставок за последний завершенный отчетный год, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Эмитент не осуществляет деятельность по производству какой-либо продукции, в связи с этим сведения о поставщиках материалов и товаров (сырья) не указываются.

Указывается информация об изменении более чем на 10 процентов цен на основные материалы и товары или об отсутствии такого изменения за последний завершенный отчетный год, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Эмитент не осуществляет деятельность по производству какой-либо продукции, в связи с этим сведения о поставщиках материалов и товаров (сырья) и изменении цен не указываются.

Отдельно указывается, какую долю в поставках эмитента за указанные периоды занимают импортные поставки. Даются прогнозы эмитента в отношении доступности этих источников в будущем и о возможных альтернативных источниках:

Информация не указывается в связи с отсутствием поставщиков материалов и товаров (сырья). Эмитент не осуществляет импортных операций.

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Описываются основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность: ***в 2016 году – Россия (100 %); 6 месяцев 2017 года – Россия (100 %).***

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

На основную деятельность Эмитента могут негативно повлиять следующие возможные факторы:

- ухудшение политической и экономической ситуации в стране;

- финансовый кризис;

- увеличение процентных ставок на долговом рынке, вызванное финансовым кризисом;

- уменьшение сроков заимствований на долговом рынке, вызванное финансовым кризисом.

В случае возникновения неблагоприятной ситуации на публичном рынке рублевых заимствований, вызванной финансовым кризисом, Эмитент может использовать иные способы привлечения денежных ресурсов.

В случае возникновения неблагоприятной ситуации руководство Эмитента предпримет все необходимые меры для поддержания устойчивости развития бизнеса Эмитента с учетом изменившейся ситуации.

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

Разрешения (лицензии) на осуществление:

- банковских операций – отсутствуют;

- страховой деятельности – отсутствуют;

- деятельности профессионального участника рынка ценных бумаг – отсутствуют;

- деятельности акционерного инвестиционного фонда – отсутствуют;

- 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 – отсутствуют;

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

Сведения о наличии у эмитента специальных допусков, требуемых для проведения отдельных видов работ, имеющих для эмитента существенное финансово-хозяйственное значение, в соответствии с законодательством Российской Федерации:

вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получен допуск: выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:

а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);

б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии).

номер документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ, и дата его выдачи: выписка из реестра членов Ассоциация «Саморегулируемая организация «Строители Ленинградской области», СРО-С-093-30112009

орган, выдавший допуск к отдельным видам работ: Ассоциация «Саморегулируемая организация «Строители Ленинградской области», СРО-С-093-30112009

срок действия допуска к отдельным видам работ: выдано без ограничений срока действия

Добыча полезных ископаемых или оказание услуг связи не являются основными видами деятельности Эмитента.

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

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, основной деятельностью которого является добыча полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, а также эмитент, подконтрольная которому организация ведет деятельность по добыче указанных полезных ископаемых, обязан указать следующую информацию.

Эмитент не ведет добычу полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, следовательно, сведения для данного пункта не приводятся.

У Эмитента отсутствуют подконтрольные организации.

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

Дается 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:

В рамках реализации Соглашения о ГЧП Эмитентом завершено строительство и ввод в эксплуатацию следующих объектов в Ямало-Ненецком автономном округе:

- Детский сад на 300 мест в микрорайоне Б. Кнунянца, г. Салехард;

- Детский сад на 300 мест в 49 квартале, г. Салехард;

- Детский сад на 300 мест в п. Тазовский ЯНАО;

- Детский сад на 80 мест в с. Горки;

- Детский сад поз. 164 на 240 мест в мкр. Восточный, г. Новый Уренгой;

- Общеобразовательное учреждение для детей дошкольного младшего возраста (школа на 200 мест, детский сад на 120 мест), г. Муравленко.

Объекты введены в эксплуатацию Эмитентом и сданы в аренду образовательным учреждениям и муниципальным образованиям, указанным ЯНАО, с осуществлением текущего содержания и технической эксплуатации, с последующей передачей их по договорам купли-продажи в собственность ЯНАО следующие объекты в Ямало-Ненецком автономном округе:

- в 4–м квартале 2017 г.:

- Общеобразовательное учреждение для детей дошкольного и младшего школьного возраста (школа на 200 мест, детский сад на 120 мест), г. Муравленко (арендатор на срок эксплуатации объекта – Управление образования Администрации г. Муравленко (МАУДО «Центр технического творчества»).

- в 2019 г.:

- Детский сад на 300 мест в микрорайоне Б. Кнунянца, г. Салехард (арендатор на срок эксплуатации объекта – Департамент образования г. Салехард);

- Детский сад на 300 мест в 49 квартале, г. Салехард, (арендатор на срок эксплуатации объекта – Департамент образования г. Салехард);

- Детский сад на 300 мест в п. Тазовский ЯНАО (арендатор на срок эксплуатации объекта – МКУ «Дирекция по финансово-экономическому сопровождению и организационно-техническому обслуживанию муниципальной системы образования»).

Эмитент завершил реализацию инвестиционной стадии проекта в рамках Соглашения о ГЧП в ЯНАО, в настоящий момент осуществляет техническую эксплуатацию объектов, построенных в рамках Соглашения о ГЧП. Также, Эмитент не планирует и не предполагает иной инвестиционной или существенной операционной деятельности, отличной от имеющихся обязательств по эксплуатации и обслуживанию зданий. Источником будущих доходов являются финансовые средства, планируемые к получению в соответствии с условиями передачи объектов по Соглашению о ГЧП. Таким образом, планы Эмитента - успешное завершение действующего Соглашения о ГЧП и погашение всех обязательств, связанных с реализацией проекта и размещением облигационных займов. По завершению реализации проекта по Соглашению о ГЧП Эмитент планирует применять накопленный опыт и ресурсы для участия в аналогичных проектах в строительной отрасли, основанных на принципах государственно-частного партнерства.

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

Указываются банковские группы, банковские холдинги, холдинги и ассоциации, в которых участвует эмитент, роль (место), функции и срок участия эмитента в этих организациях.

В случае если результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента существенно зависят от иных членов банковской группы, банковского холдинга, холдинга или ассоциации, указывается на это обстоятельство и проводится подробное изложение характера такой зависимости:

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

3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.

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

Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации. Указанная информация приводится за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет. При этом значения показателей приводятся на дату окончания соответствующего завершенного отчетного года, а группировка объектов основных средств производится по данным бухгалтерского учета.

В 2012-2013 гг. Эмитент не имел основных средств.

Наименование группы объектов основных средств	**Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс. руб.**	**Сумма начисленной амортизации, тыс. руб.**
Отчетная дата: «31» декабря 2014 г.***		
Здания, сооружения	0	0
Машины и оборудование*, транспортные средства	57	14
Другие виды ОС**	660 536	0
Итого:	660 593	14

*- в том числе офисное оборудование

** - в том числе «незавершенное строительство»

*** - Финансовые показатели за 2014 год приведены в соответствии с Годовой бухгалтерской (Финансовой) отчетностью Эмитента за 2014 год (Приложение № 1 Проспекта ценных бумаг).

Наименование группы объектов основных средств	**Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс. руб.**	**Сумма начисленной амортизации, тыс. руб.**
Отчетная дата: «31» декабря 2015 г.***		
Здания, сооружения	0	0
Машины и оборудование*, транспортные средства	57	41
Другие виды ОС**	1 541 372	0
Итого:	1 541 429	41

*- в том числе офисное оборудование
** - в том числе «незавершенное строительство»
*** - Финансовые показатели за 2015 год приведены в соответствии с Годовой бухгалтерской (Финансовой) отчетностью Эмитента за 2015 год (Приложение № 2 Проспекта ценных бумаг).

Наименование группы объектов основных средств	**Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс. руб.**	**Сумма начисленной амортизации, тыс. руб.**
Отчетная дата: «31» декабря 2016 г.***		
Здания, сооружения	1 857 696	10 514
Машины и оборудование*, транспортные средства	29 246	1 234
Другие виды ОС**	2 847 958	536
Итого:	4 734 900	12 284

*- в том числе офисное оборудование
** - в том числе «незавершенное строительство»
*** - Финансовые показатели за 2016 год приведены в соответствии с Годовой бухгалтерской (Финансовой) отчетностью Эмитента за 2016 год (Приложение № 3 Проспекта ценных бумаг).

Способ начисления амортизационных начислений по группам объектов основных средств**:** ***линейный способ***

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение пяти последних завершенных отчетных лет, 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 (информация приводится по группам объектов основных средств): ***переоценка не производилась.***

Способ проведения переоценки статистике, по рыночной стоимости соответствующих основных средств, подтвержденной документами или экспертными заключениями: ***переоценка не производилась.***

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):

Планы по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств Эмитента, и иных основных средств, отсутствуют.

3.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

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

У Эмитента отсутствуют подконтрольные организации, имеющие для него существенное значение.

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность или убыточность, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет. Указанная информация приводится в виде таблицы за каждый отчетный период.

Наименование показателя	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016***
Норма чистой прибыли, %	0,00%	45,08%	0,00%	0,00%	31,57%
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0,00	0,20	0,00	0,00	0,09
Рентабельность активов, %	-47,12%	8,92%	0,08%	0,14%	2,68%
Рентабельность собственного капитала, %	-102,29%	46,66%	69,84%	10,74%	73,97%
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	2 345	1 772	0,00	0,00	0,00
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	164,91%	27,60%	0,00%	0,00%	0,00%

*Финансовые показатели за 2016 год рассчитываются в том числе с учетом положения п.4 Пояснения к финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента за 2016 г. (Приложение №3 Проспекта).

В случае расчета какого-либо показателя по методике, отличной от рекомендуемой, указывается такая методика. В случае если расчет какого-либо из приведенных показателей, по мнению эмитента, не имеет очевидного экономического смысла, вместо такого показателя может использоваться иной показатель, характеризующий результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность или убыточность, с указанием методики его расчета. Помимо приведенных показателей эмитент вправе использовать дополнительные показатели, характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность или убыточность, с указанием методики расчета таких показателей.

При расчете показателей использована рекомендуемая Положением о раскрытии методика.

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей.

Норма чистой прибыли характеризует уровень доходности хозяйственной деятельности Эмитента.

По результатам 2012г. данный показатель равен нулю в связи с тем, что фактически Эмитент не осуществлял деятельности в указанном периоде.

В соответствии с особенностями отражения в бухгалтерском балансе, учетной политикой, в 2014-2015 г. Эмитент осуществлял капитальные вложения в строительство объектов в соответствии с заключенным Соглашением о ГЧП, что отражено в отчетности по статьям «Основные средства» и «Незавершенное строительство», при этом не получая балансовой выручки и не формируя себестоимость продаж, которая отражается после передачи объектов в

собственность Ямало-Ненецкого автономного округа, что отражает нулевые показатели в исследуемом периоде.

В 2016 году Эмитент передал в собственность ЯНАО построенный объект досрочно, за счет чего была сформирована соответствующая выручка, отраженная в таблице выше.

По состоянию на конец 2016 г. норма чистой прибыли составила 31,57%, что связано с передачей одного из объектов в собственность ЯНАО.

Коэффициент оборачиваемости активов показывает эффективность использования активов независимо от источников их образования.

Причины нулевых и близких к нулю показателя коэффициента оборачиваемости активов в исследуемый период обусловлена особенностями отражения в бухгалтерском учете строительства объектов и их последующей передаче ЯНАО в рамках Соглашения о ГЧП. В 2016 г. поступила первая выручка от продаж в рамках Соглашения о ГЧП, что вывело показатель коэффициента оборачиваемости активов на уровень 0,09.

Показатели рентабельности активов и капитала имеют ту же зависимость и причинно-следственную связь, что и вышеуказанные показатели, и не отражают на этапе инвестирования и реализации проекта реальной эффективности проекта. По мере реализации проекта показатели принимают величину, позволяющую определить эффективность в целом по проекту, т.к. сроки реализации проекта выходят за пределы одного календарного года. При этом необходимо отметить, что в связи с началом досрочной передачей Эмитентом объектов в собственность ЯНАО, по итогам 2016 г. показатели приняли положительную величину и составили по рентабельности активов 2,68%, по рентабельности собственного капитала 73,97%.

Непокрытый убыток, сформированный в 2012 г. в размере 2 345 тыс. рублей и сниженный в 2013 году до 1 772 тыс. рублей, был полностью нивелирован по результатам 2014 года.

Информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности за пять завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В 2011-2012 г. Эмитент не осуществлял хозяйственной деятельности. В 2014-2015 гг. Эмитент осуществлял строительство объектов в рамках Соглашения о ГЧП, а начиная с 2016 г. Эмитент начал передачу объектов в собственность ЯНАО. Указанные факторы напрямую сказались на текущих показателях в отчетности Эмитента.

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. Совет директоров и коллегиальный исполнительный орган Уставом Эмитента не предусмотрены.***

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет.

В случае если эмитент помимо бухгалтерской (финансовой) отчетности составляет также консолидированную финансовую отчетность, дополнительно может быть приведена динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, расчет которых осуществляется на основании консолидированной финансовой отчетности эмитента, с указанием этого обстоятельства.

Эмитенты, не являющиеся кредитными организациями, приводят следующие показатели ликвидности:

Наименование показателя (Методика расчета)	2012	2013	2014	2015	2016*
Чистый оборотный капитал, тыс. руб. (Оборотные активы - Долгосрочная дебиторская задолженность - Краткосрочные обязательства (не включая Доходы будущих периодов))	-417	-204	-504 925	-1 314 202	- 4 297 225
Коэффициент текущей ликвидности (Оборотные активы - Долгосрочная дебиторская задолженность) / Краткосрочные обязательства (не включая Доходы будущих периодов)	0,46	0,96	0, 84	0,65	0,13
Коэффициент быстрой ликвидности (Оборотные активы - Запасы - Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям - Долгосрочная дебиторская задолженность) / Краткосрочные обязательства (не включая Доходы будущих периодов)	0,10	0,93	0, 84	0,65	0,12

***Финансовые показатели за 2016 год рассчитываются в том числе с учетом положения п.4 Пояснения к финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента за 2016 г. (Приложение №3 Проспекта).**

В случае расчета какого-либо показателя по методике, отличной от рекомендуемой, указывается такая методика. В случае если расчет какого-либо из приведенных показателей, по мнению эмитента, не имеет очевидного экономического смысла, вместо такого показателя может использоваться иной показатель, характеризующий ликвидность эмитента, с указанием методики его расчета. Помимо приведенных показателей эмитент вправе использовать дополнительные показатели, характеризующие его ликвидность, с указанием методики расчета таких показателей.

При расчете показателей использована рекомендуемая Положением о раскрытии методика.

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 в отчетном периоде:

Нарастающие отрицательные показатели Чистого оборотного капитала: по состоянию на 31.12.2014 г. - 504 млн руб., 31.12.2015 г. – 1 314 млн руб., 31.12.2016 г. – 4 297 млн руб. связаны с привлечением Эмитентом краткосрочных займов и кредиторской задолженностью, для организации и строительства объектов в рамках Соглашения о ГЧП. Величина свободно располагаемых денежных средств не превышает сумму текущей кредиторской задолженности и краткосрочного займа, при этом необходимо отметить, что начиная с 2016 г. Эмитент начал передавать в собственность ЯНАО объекты, что положительно сказывается на балансовых показателях Компании.

Коэффициенты текущей и быстрой ликвидности также показывают отрицательную динамику в периоде 2012-2016 гг., составив по итогам 2016 г. 0,12 и 0,13 соответственно. В рамках Соглашения о ГЧП планируется получить:

Период	Сумма, руб.
3 кв. 2017	168 599 923,81
4 кв.2017	168 599 923,81
1 кв. 2018	1 747 547 279,82
2 кв. 2018	110 376 240,06
3 кв. 2018	110 376 240,06
4 кв. 2018	110 376 240,06
1 кв. 2019	3 030 046 047,57
Итого	5 445 921 895,19

Как указано ранее, в силу специфики проектов, реализуемых на основе государственно-частного партнерства специально созданной проектной компанией, расчет показателей ликвидности и их аналитическое применение носит формальный характер и не предполагает возможности формировать квалифицированное мнение о финансовой состоятельности Эмитента.

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. Совет директоров и коллегиальный исполнительный орган Уставом Эмитента не предусмотрены.***

Факторы, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента в отчетном периоде:

Изменения приведенных показателей в 2013 году по сравнению с 2012 годом обусловлены:

- увеличение величины чистого оборотного капитала, обусловлено ростом оборотных активов и краткосрочных обязательств Эмитента в 2013 году;

- на рост показателя Коэффициента текущей и быстрой ликвидности в 2013 году оказало влияние увеличение оборотных активов.

Изменения приведенных показателей в 2014 году по сравнению с 2013 годом обусловлены:

- снижение величины чистого оборотного капитала, обусловлено резким ростом и превышением краткосрочных обязательств над величиной оборотных активов Эмитента в 2014 году;

- на снижение показателя Коэффициента текущей и быстрой ликвидности в 2014 году оказало влияние увеличение краткосрочных обязательств.

Изменения приведенных показателей в 2015 году по сравнению с 2014 годом обусловлены:

- снижение величины чистого оборотного капитала, обусловлено резким ростом и превышением краткосрочных обязательств над величиной оборотных активов Эмитента в 2015 году

- на снижение показателя Коэффициента текущей и быстрой ликвидности в 2015 году оказало влияние увеличение краткосрочных обязательств.

Изменения приведенных показателей в 2016 году по сравнению с 2015 годом обусловлены:

- снижение величины чистого оборотного капитала, обусловлено резким ростом и превышением краткосрочных обязательств над величиной оборотных активов Эмитента в 2016 году;

- на снижение показателя Коэффициента текущей и быстрой ликвидности в 2016 году оказало влияние увеличение краткосрочных обязательств.

На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Совет Директоров Эмитентом не сформирован, поскольку его формирование не предусмотрено уставом Эмитента.

Коллегиальный исполнительный орган не создан (не сформирован), поскольку его

формирование не предусмотрено уставом Эмитента.

4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

Эмитенты, не являющиеся кредитными организациями, приводят за пять последних завершенных отчетных лет или за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, следующую информацию:

Наименование показателя	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016***
Размер уставного капитала, тыс. руб.	3 000	3 000	3 000	46 000	46 000
Соответствие размера уставного капитала Эмитента, приведенного в таблице, учредительным документам	Уставный капитал соответствует учредительным документам	Уставный капитал соответствует учредительным документам	Уставный капитал соответствует учредительным документам	Уставный капитал соответствует учредительным документам	Уставный капитал соответствует учредительным документам
Общая стоимость долей Эмитента, выкупленных Эмитентом для последующей перепродажи (передачи), тыс. руб.	0	0	0	0	0
Процент доли Эмитента, выкупленной Эмитентом для последующей перепродажи (передачи), % от уставного капитала	0	0	0	0	0
Размер резервного капитала Эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли Эмитента, тыс. руб.	0	0	0	0	0
Размер добавочного капитала Эмитента, тыс. руб.	0	0	0	0	0
Размер нераспределенной чистой прибыли Эмитента (непокрытого убытка), тыс. руб.	(2 345)	(1 772)	1 072	6 736	156 561
Общая сумма	655	1 228	4 072	52 736	202 561

капитала Эмитента, тыс. руб.					

***Значения за 2016 год приведены в том числе с учетом положения п.4 Пояснения к финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента за 2016 г. (Приложение №3 Проспекта)**

Указываются структура и размер оборотных средств эмитента в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью эмитента.

Наименование статьи	2012	2013	2014	2015	2016*
Запасы	0	0	0	0	26 568
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	277	140	126	2	15
Дебиторская задолженность	47	11	2 476 607	2 394 151	400 759
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	0	0	0	8 100	0
Денежные средства и денежные эквиваленты	26	158	190 920	1 046	10 424
Прочие оборотные активы	0	4 680	0	0	202 587
ИТОГО оборотные активы	349	4 989	2 667 653	2 403 299	640 353

***Значения за 2016 год приведены в том числе с учетом положения п.4 Пояснения к финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента за 2016 г. (Приложение №3 Проспекта).**

Указываются источники финансирования оборотных средств эмитента (собственные источники, займы, кредиты): ***источниками финансирования оборотных средств являются заемные и собственные средства Эмитента.***

Указывается политика эмитента по финансированию оборотных средств, а также факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления:

Политика Эмитента по финансированию оборотных средств: ***политика по финансированию оборотных средств не определена.***

Факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств и оценка вероятности появления таких факторов: ***отсутствуют, так как политика по финансированию оборотных средств не определена.***

4.3.2. Финансовые вложения эмитента

Представляется перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений на конец последнего отчетного года до даты утверждения проспекта ценных бумаг. Данный перечень представляется отдельно по эмиссионным ценным бумагам, неэмиссионным ценным бумагам и иным финансовым вложениям эмитента (вклады в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, выданные займы и кредиты и т.д.).

Эмиссионные ценные бумаги:

Финансовые вложения в эмиссионные ценные бумаги, которые составляют 10 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента, на конец последнего отчетного года до даты утверждения Проспекта отсутствуют.

Неэмиссионные ценные бумаги:

Финансовые вложения в неэмиссионные ценные бумаги, которые составляют 10 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента, на конец последнего отчетного года до даты утверждения Проспекта отсутствуют.

Предоставляется информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг. В случае создания резерва под обесценение ценных бумаг указывается величина резерва на начало и конец последнего завершенного отчетного года до даты утверждения проспекта ценных бумаг. ***Резерв под обесценение ценных бумаг не создавался.***

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

Информация не приводится, Эмитентом потенциальные убытки, связанные с данным финансовым вложением, не предвидятся.

<u>Иные финансовые вложения:</u>

Иные финансовые вложения Эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений на конец последнего финансового года до даты утверждения Проспекта ценных бумаг, отсутствуют.

В случае если средства эмитента размещены на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, а также в случае если было принято решение о реорганизации, ликвидации таких кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами), приводятся сведения о величине убытков (потенциальных убытков) в связи с наступлением таких событий.

У Эмитента отсутствуют средства, размещенные на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, а также в кредитных организациях, в отношении которых было принято решение о реорганизации, ликвидации, о начале процедуры банкротства, либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами). Убытков (потенциальных убытков) от финансовых вложений эмитент не имеет.

Отдельно указываются стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте проспекта ценных бумаг.

Все расчеты, произведенные в настоящем пункте, произведены в соответствии со стандартами бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации.

Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденное приказом Минфина РФ от 10.12.2002 года №126н.

4.3.3. Нематериальные активы эмитента

При наличии нематериальных активов эмитент раскрывает информацию об их составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации за пять последних завершенных отчетных лет или за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, если данные сведения не были отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за соответствующий период.

Наименование группы объектов нематериальных активов	**Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс. руб.**	**Сумма начисленной амортизации, тыс. руб.**
Отчетная дата: "31" декабря 2012 г.		
Патент «Способ получения гидрофобного цемента»	151	0
Итого:	151	0

Наименование группы объектов нематериальных активов	**Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс. руб.**	**Сумма начисленной амортизации, тыс. руб.**
Отчетная дата: "31" декабря 2013 г.		
Патент «Способ получения гидрофобного цемента»	151	0
Итого:	151	0

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс. руб.	Сумма начисленной амортизации, тыс. руб.
Отчетная дата: "31" декабря 2014 г.		
Патент «Способ получения гидрофобного цемента»	151	0
Итого:	151	0

У Эмитента отсутствуют (отсутствовали) нематериальные активы за 2015-2016 завершенные финансовые года.

В случае взноса нематериальных активов в уставный складочный капитал или их поступления в безвозмездном порядке раскрывается информация о методах оценки нематериальных активов и их оценочной стоимости.

Случаи взноса нематериальных активов в уставный капитал или поступления в безвозмездном порядке отсутствовали.

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

Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденное приказом Министерства финансов Российской Федерации от 27.12.2007 № 153н.

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

Указывается информация о политике эмитента в области научно-технического развития за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, включая сведения о затратах на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за каждый из отчетных периодов:

Эмитент не осуществлял научно-техническую деятельность. Политика в области научно-технического развития у Эмитента не разработана. Затраты на НИОКР не осуществлялись.

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

Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности.

<u>Патент «Способ получения гидрофобного цемента»:</u>

Дата выдачи патента на изобретение: 12.09.2011 г.

Срок действия патента на изобретение: по Договору об отчуждении исключительного права на изобретение от 06.07.2014 г. патент был отчужден Эмитентом в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС» (запись внесена в Государственный реестр изобретений Российской Федерации 20.04.2015 г.).

На дату утверждения Проспекта ценных бумаг Эмитент не владеет патентами на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, товарными знаками и знаками обслуживания.

Отдельно раскрываются факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков:

Указанные риски отсутствуют.

4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Указываются основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 18.06.2010 г. для извлечения прибыли, преимущественно из основного вида деятельности – строительства жилых и нежилых зданий.

Основной сферой деятельности Эмитента являются проекты строительства общественных (образовательных) учреждений, основанные на принципах государственно-частного партнерства, для реализации которых у Эмитента имеется достаточный опыт и компетенции.

В основном регионе присутствия Эмитента – Ямало-Ненецком автономном округе – к моменту начала реализации проекта государственно-частного партнерства наблюдался значительный дефицит мест в дошкольных учреждениях. Это было связано с тем, что в регионе длительное время не велось строительство новых объектов, в то время как существующие объекты ветшали и выводились из эксплуатации. В результате имели место очереди с многолетним ожиданием возможности поступления в дошкольные учреждения. В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 599 «О мерах по реализации государственной политики в области образования и науки» регионам Российской Федерации было поручено ликвидировать дефицит мест в детских садах в срок не позднее конца 2015 года. Таким образом, строительство детских садов было признано одной из первостепенных задач правительства округа.

В рамках выполнения данного поручения правительством региона был проведен конкурс, по результатам которого было заключено Соглашение о ГЧП между Правительством ЯНАО и ООО «ВИС Девелопмент». При этом регион выбрал формат реализации данного проекта на принципах государственно-частного партнерства в качестве приоритетного, так как он позволял региону как решить проблему дефицита мест без привлечения дополнительных финансовых ресурсов, так и обеспечить техническую эксплуатацию объектов в течение длительного срока. О приоритетности формата ГЧП говорит тот факт, что из 15 дошкольных образовательных учреждений, строящихся в 2015-2017 гг. на территории Ямала, 6 возведены в рамках соглашения о государственно-частном партнерстве, в то время, как 5 – в рамках Адресной инвестиционной программы ЯНАО и 4 – за счет средств частных инвесторов.

Основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:

- общее состояние экономики Российской Федерации в целом и Ямало-Ненецкого автономного округа, в частности;

- демографическая ситуация в Российской Федерации в целом и Ямало-Ненецкого автономного округа, в частности;

- доступность финансирования для строительной отрасли, процентная ставка, кредитно-финансовая политика;

- государственное (нормативно-правовое) регулирование строительной отрасли;

- государственное регулирование в сфере образования;

- инфляционные процессы, уровень цен на энергоносители, оборудование и материалы.

Приводится общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Приводится оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. Указываются причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты):

Результаты деятельности оцениваются Эмитентом как удовлетворительные, в связи с тем, что 6 (шесть) из 6 (шести) объектов Соглашения о ГЧП, предназначенных для размещения образовательных организаций, сданы в эксплуатацию и 2 (два) из 6 (шести) объектов переданы в собственность ЯНАО.

Эмитенту не представляется возможным дать оценку соответствия тенденциям развития отрасли исходя из результатов своей деятельности, что связано с тем, что Эмитент не является доминирующим предприятием на территории Ямало-Ненецкого автономного округа.

Указанная информация приводится в соответствии с мнениями, выраженными органами управления эмитента.

В случае если член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно представленной информации, 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 проспекте ценных бумаг, указываются такое особое мнение и аргументация члена органа управления эмитента, объясняющая его позицию: ***Нет. Совет директоров и коллегиальный исполнительный орган Уставом Эмитента не предусмотрены.***

4.6. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Указываются факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности:

- изменение цен на услуги, используемые Эмитентом в своей деятельности;

- изменение цен на услуги Эмитента;

- нормативно-правовое и налоговое регулирование строительной отрасли;

- государственная политика в сфере образования;

- бюджетная политика основного региона присутствия;

- инфляция и колебания курса российского рубля;

- иные факторы.

Дается прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий: ***по мнению Эмитента, они будут действовать в среднесрочной перспективе.***

Описываются действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий. Указываются способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента:

Эмитент использует различные технологии и программы для повышения эффективности своей деятельности и минимизации воздействия ниженазванных негативных факторов, а именно:

- мониторинг реализованных и возможных изменений в области государственного регулирования строительной отрасли с целью адаптации и достижения максимально возможного положительного эффекта или минимизации негативного эффекта на финансово-экономическую деятельность Эмитента;

- мониторинг отечественного и мирового опыта применения принципов государственно-частного партнерства с целью возможности применения лучших практик и поддержания конкурентоспособности Эмитента;

- применение инновационных материалов и технических решений в сфере производства строительно-монтажных работ с целью снижения издержек;

- улучшение методов эксплуатации детских садов с целью снижения себестоимости эксплуатации.

Описываются 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 завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):

К существенным событиям/ факторам, 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, относятся:

• ухудшение макроэкономической ситуации;

• рост процентных ставок на заемные денежные средства;

• сокращение возможностей привлечения дополнительного финансирования.

Вероятность наступления вышеуказанных факторов оценивается Эмитентом как средняя.

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

К таким событиям/факторам можно отнести следующие:

- рост ВВП Российской Федерации выше прогнозов Министерства экономического развития Российской Федерации;

- снижение ключевой процентной ставки и удешевление стоимости заемных средств.

Эмитент рассматривает вышеуказанные факторы как значимые и оценивает вероятность их появления как среднюю. Большинство данных факторов носит макроэкономический характер и не зависит от Эмитента.

Эмитент полагает, что действия вышеуказанных факторов сохранится в среднесрочной и долгосрочной перспективе.

4.7. Конкуренты эмитента

Указываются основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом. Приводится перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

В настоящее время на территории Ямало-Ненецкого автономного округа отсутствуют конкуренты Эмитента. В силу высокой капиталоемкости объектов Соглашения о ГЧП вероятность появления конкурентов в среднесрочной перспективе крайне низкая.

В качестве предполагаемого конкурента Эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом, Эмитент может указать:

-ЗАО «Протекор»;

- АК «Контек Иншаат».

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

К факторам конкурентоспособности Эмитент относит наличие Соглашения о проектировании, строительстве, оснащении и технической эксплуатации на основе государственно-частного партнерства объектов, предназначенных для размещения образовательных организаций, заключенного между Эмитентом и Правительством Ямало-Ненецкого автономного округа 23.12.2013 г.

Степень влияния указанного фактора конкурентоспособности оценивается Эмитентом как высокая.

Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента.

В соответствии с пунктом 9.1 Устава Эмитента органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников Общества;

- Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Общества.

1. Общее собрание участников

В соответствии с Уставом Эмитента высшим органом управления является Общее собрание участников. В соответствии с п. 10.2 Устава к исключительной компетенции Общего собрания участников Эмитента относятся (нумерация дана в соответствии с Уставом):

a) определение приоритетных направлений деятельности Общества, принципов образования и использования его имущества;

b) утверждение и изменение Устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества, а также утверждение иных (внутренних) документов Общества, регулирующих внутреннюю деятельность Общества;

c) определение порядка приема в состав участников Общества и исключения из числа его участников, кроме случаев, если такой порядок определен законодательством Российской Федерации;

d) образование других органов Общества, в том числе, но не исключая иных, – образование исполнительных органов Общества и досрочное прекращение их полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ними, досрочное прекращение их полномочий;

e) утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;

f) принятие решений о создании Обществом других юридических лиц, об участии Общества в других юридических лицах, о создании филиалов и об открытии представительств Общества;

g) принятие решения об участии Общества в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;

h) принятие решений о реорганизации и ликвидации Общества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;

i) избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора Общества, определение размера оплаты его услуг.

j) принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между его участниками;

k)принятие решения о распределении убытков Общества;

l) принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;

m) решение иных вопросов, предусмотренных Законом, в том числе ст. 22; ч. 2 ст. 24; п. 2 ст. 25; ст. 27; п. 2 ст. 32; посл. абз. п. 4 ст. 35; п. 3 ст. 45; п. 3 ст. 46; ст. 48.

Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества, не могут быть отнесены к компетенции иных органов управления Общества.

В тексте настоящего пункта под термином Закон понимается Федеральный закон от 08 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

2. Генеральный директор

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором.

В соответствии с пп. 11.4 Устава Генеральный директор без доверенности действует от имени Общества, в том числе:

- представляет интересы Общества как в Российской Федерации, так и за ее пределами;

- совершает сделки от имени Общества и распоряжается имуществом Общества для обеспечения его текущей деятельности в пределах, установленных Законом и настоящим Уставом;

- выдает доверенности от имени Общества, в том числе с правом передоверия;

- издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;

- заключает и расторгает трудовые договоры с работниками Общества, издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет к работникам меры поощрения и налагает на них взыскания;

- организует ведение бухгалтерского учета и отчетности Общества;

- осуществляет иные полномочия, не отнесенные Законом или настоящим Уставом к компетенции Общего собрания участников;

- имеет право требовать созыва внеочередного Общего собрания участников Общества

Сведения о наличии кодекса корпоративного поведения (управления) эмитента либо иного аналогичного документа.

Кодекс корпоративного поведения (управления) либо иной аналогичный документ отсутствует.

Сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность его органов управления.

Внутренние документы Эмитента, регулирующие деятельность его органов управления отсутствуют.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента, а также кодекса корпоративного управления эмитента в случае его наличия: ***http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36684, http://vis-development.ru/***

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

Генеральный директор (Единоличный исполнительный орган).

Фамилия, имя, отчество: ***Парсаданян Сергей Ашотович***

Год рождения: ***1976***

Сведения об образовании: ***Высшее***

Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов, специальность – экономист, год окончания 1998.

Институт проблем региональной экономики РАН – Кандидат экономических наук, год присвоения ученой степени – 2001.

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

Дата вступления в (назначения на) должность	Дата завершения работы в должности	Организация	Наименование должности
14.11.2015	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "ВИС ТрансСтрой"	Генеральный директор (по совместительству)
16.01.2014	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент»	Генеральный директор (по совместительству)
16.08.2011	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Производственная фирма	Заместитель генерального директора-начальник управления

		«ВИС»	
07.11.2006	17.06.2011	Общество с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС»	Заместитель генерального директора
01.08.2005	03.11.2006	Общество с ограниченной ответственностью «Метлайн СПб»	Коммерческий директор
01.11.1998	31.07.2005	Закрытое акционерное общество «Моторостроитель»	Начальник коммерческого отдела, заместитель генерального директора
21.11.1997	30.10.1998	Открытое акционерное общество Инвестиционно-финансовая компания «ВСМ-Инвест»	Специалист отдела корпоративных ценных бумаг
01.11.1996	20.11.1997	Совместное предприятие в Форме Товарищества с Ограниченной Ответственностью «СТБ»	Заместитель коммерческого директора

Доля участия такого лица в уставном капитале эмитента: ***доля отсутствует***

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: ***доля отсутствует***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***0 штук***

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или независимого общества эмитента: ***отсутствует***

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

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

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): ***указанных должностей не занимал.***

Формирование совета директоров (наблюдательного совета) и коллегиального исполнительного органа не предусмотрено Уставом Эмитента.

5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот 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 последнего завершенного отчетного года и последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года и последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг. Если эмитентом выплачивалось вознаграждение и (или) компенсировались расходы лицу, которое одновременно являлось членом совета директоров (наблюдательного совета)

эмитента и входило в состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) эмитента, выплаченное вознаграждение и (или) компенсированные расходы такого лица, связанные с осуществлением им функций члена совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, включаются в совокупный размер выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов по совету директоров (наблюдательному совету) эмитента, а иные виды выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов такого лица включаются в совокупный размер вознаграждения и (или) компенсированных расходов по коллегиальному исполнительному органу (правлению, дирекции) эмитента. Дополнительно указываются 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.

Совет директоров (наблюдательный совет), а также коллегиальный исполнительный орган Уставом Эмитента не предусмотрены. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа управления Эмитента в настоящем пункте не указывается.

Если эмитентом является акционерный инвестиционный фонд, описываются также с указанием размера вознаграждения управляющей компании, осуществляющей доверительное управление активами такого фонда, специализированного депозитария, регистратора, оценщика и аудитора такого фонда, а также все виды расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом, в том числе с содержанием имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, и совершением сделок с указанным имуществом, которые были выплачены эмитентом за последний завершенный отчетный год. Дополнительно указываются сведения о принятых уполномоченными органами управления акционерного инвестиционного фонда решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате:

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

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

В соответствии с Уставом органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента не предусмотрены.

Сведения об организации системы управления рисками и внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (внутреннего аудита), в том числе:

информация о наличии комитета по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, его функциях, персональном и количественном составе: ***отсутствует***

информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях: ***отсутствует***

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

Сведения о политике эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля, а также о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации: ***Сведения о политике Эмитента в области управления рисками приведены в пункте 2.5 Проспекта ценных бумаг, иные документы, перечисленные в данном абзаце, у Эмитента отсутствуют.***

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

Раскрывается информация о ревизоре или о персональном составе ревизионной комиссии и иных органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, с указанием по каждому члену такого органа эмитента следующих сведений:

В соответствии с Уставом органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента не предусмотрены.

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 последнего завершенного отчетного года и последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года и последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг. Дополнительно указываются 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.

В соответствии с Уставом органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента не предусмотрены, вознаграждение не выплачивалось. Принятые уполномоченными органами управления Эмитента решения и (или) существующие соглашения относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера расходов, подлежащих компенсации, отсутствуют.

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 за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет.

Наименование показателя	2012	2013	2014	2015	2016
Средняя численность работников, чел.	1	1	2	3	16
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период, руб.	120 000	44 100	3 512 753	5 465 798	23 445 571
Выплаты социального характера работников за отчетный период, руб.	0	0	0	0	0

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 эмитента за раскрываемый период связано с ростом бизнеса 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.

Сотрудник (работник) Эмитента, оказывающий существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента (ключевой сотрудник): Генеральный директор Эмитента Парсаданян Сергей Ашотович.

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

Профсоюзный орган не создан.

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

Настоящий пункт раскрывается эмитентами, являющимися коммерческими организациями.

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.

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, дополнительно раскрываются сведения о предоставлении или возможности предоставления сотрудникам (работникам) эмитента опционов эмитента.

Эмитент не имеет соглашений и обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента.

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, дополнительно раскрываются сведения о предоставлении или возможности предоставления сотрудникам (работникам) эмитента опционов эмитента: ***Эмитент не является акционерным обществом.***

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество участников эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг: ***1***

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 их лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций таких участников (акционеров) эмитента

Полное фирменное наименование: ***Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью РАЙЗ СИБЕРИЯ ЛИМИТЕД (RISE SIBERIA LIMITED)***

Сокращенное фирменное наименование: ***Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью РАЙЗ СИБЕРИЯ ЛИМИТЕД (RISE SIBERIA LIMITED)***

Место нахождения: ***ул. Луки Акрите, 2, Лакатамия, 2333, Никосия, Кипр***

Регистрационный номер: ***НЕ 329743***

Размер доли участника (акционера) эмитента в уставном капитале эмитента: ***100%***

Размер доли принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: ***Эмитент не является акционерным обществом***

Сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций таких участников (акционеров) эмитента:

Полное фирменное наименование: ***Частная акционерная компания РАЙЗ КАПИТАЛ АБ (RISE CAPITAL AB)***

Сокращенное фирменное наименование: ***Частная акционерная компания РАЙЗ КАПИТАЛ АБ (RISE CAPITAL AB)***

Место нахождения: ***Страндвеген, 7А, 114 56 Стокгольм, Швеция***

Регистрационный номер: ***556959-4624***

Вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролирующему его лицу: ***Прямой контроль***

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль: ***Участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента***

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

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

Размер доли принадлежащих ему обыкновенных акций участника (акционера) эмитента: ***100%***

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

Размер доли принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: ***Эмитент не является акционерным обществом***

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

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

Сведения о доле государства, муниципального образования в уставном капитале эмитента и специальных правах:

размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: ***доля отсутствует***

наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ("золотой акции"), срок действия специального права ("золотой акции"): ***указанное право не предусмотрено.***

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

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.

Эмитент не является акционерным обществом .

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.

Такие ограничения отсутствуют.

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия участников (акционеров) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

Составы участников (акционеров) 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 составления списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании участников (акционеров) эмитента, проведенном за пять последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, или за каждый завершенный отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний.

Информация за 2012 год

Полное фирменное наименования	Сокращенное фирменное наименования	Место нахождения	ИНН (если применимо)	ОГРН (если применимо	Доля лица в уставном капитале Эмитента, %

Общество с ограниченной ответственность ю «Производственная фирма «ВИС»	ООО «ПФ «ВИС»	188300, Россия, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. 7-ой Армии, д. 22, помещение 10	7816158919	1037835013006	100%

Информация за 2013 год

Полное фирменное наименования	Сокращенное фирменное наименования	Место нахождения	ИНН (если применимо)	ОГРН (если применимо	Доля лица в уставном капитале Эмитента, %
Общество с ограниченной ответственность ю «Производстве	ООО «ПФ «ВИС»	188300, Россия, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. 7-ой Армии, д. 22, помещение 10	7816158919	1037835013006	100%

Информация за 2014 год

Полное фирменное наименования	Сокращенное фирменное наименования	Место нахождения	ИНН (если применимо)	ОГРН (если применимо	Доля лица в уставном капитале Эмитента, %
Общество с ограниченной ответственность ю «Производственная фирма «ВИС»	ООО «ПФ «ВИС»	188300, Россия, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. 7-ой Армии, д. 22, помещение 10	7816158919	1037835013006	100%
Частная акционерная компания с ограниченной ответственность ю «РАЙЗ СИБЕРИЯ ЛИМИТЕД»*	Частная акционерная компания с ограниченной ответственность ю «РАЙЗ СИБЕРИЯ ЛИМИТЕД»	ул. Луки Акрите 2, Лактамия, 2333, Никосия, Кипр	-	-	100%

****С 25 апреля 2014 года***

Информация за 2015 год

Полное фирменное наименования	Сокращенное фирменное наименования	Место нахождения	ИНН (если применимо)	ОГРН (если применимо	Доля лица в уставном капитале Эмитента, %

Частная акционерная компания с ограниченной ответственность ю «РАЙЗ СИБЕРИЯ ЛИМИТЕД»	Частная акционерная компания с ограниченной ответственность ю «РАЙЗ СИБЕРИЯ ЛИМИТЕД»	ул. Луки Акрите 2, Лактамия, 2333, Никосия, Кипр	-	-	100%

Информация за 2016 год

Полное фирменное наименования	Сокращенное фирменное наименования	Место нахождения	ИНН (если применимо)	ОГРН (если применимо	Доля лица в уставном капитале Эмитента, %
Частная акционерная компания с ограниченной ответственность ю «РАЙЗ СИБЕРИЯ ЛИМИТЕД»	Частная акционерная компания с ограниченной ответственность ю «РАЙЗ СИБЕРИЯ ЛИМИТЕД»	ул. Луки Акрите 2, Лактамия, 2333, Никосия, Кипр	-	-	100%

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

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам каждого завершенного отчетного года за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет.

Наименование показателя	2012	2013	2014	2015	2016
Общее количество и общий объем в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления эмитента, штук/руб.	0/0	6/5 729 284 833,70	3/3 600 000	1/17 000 000	0/0
Количество и объем в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) эмитента, штук/руб.	0/0	6/5 729 284 833,70	3/3 600 000	1/17 000 000	0/0
Количество и объем в денежном выражении совершенных эмитентом за	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0

отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом) эмитента, штук/руб.					
Количество и объем в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления эмитента, штук/руб.	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0

По каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), цена которой составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенной эмитентом за пять последних завершенных отчетных лет, либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период до даты утверждения проспекта ценных бумаг, указываются:

2013 год:

1.

Дата совершения сделки	**24.12.2013 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор № 2013/213-1/Слх от 24.12.2013 г. о проектировании, строительстве, оснащении и технической эксплуатации объектов (выполнение комплекса работ для проектирования и строительства объекта)**
Стороны сделки	**ООО «ПФ «ВИС», ООО «ВИС Девелопмент»**
Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки	**На дату заключения Договора единственным участником Эмитента являлось ООО «ПФ «ВИС». Конечными бенефициарами ООО «ПФ «ВИС» и ООО «ВИС Девелопмент» являлись:** **Снегуров Игорь Адольфович** **Ильин Петр Владимирович** **Игнатов Петър Иванов**
Размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является размещением путем подписки или реализацией обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, размещенных до даты совершения сделки, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы размещенные до даты совершения сделки ценные бумаги, конвертируемые в акции)	**1 111 245 502,40 рублей или 75 646,39% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 30.06.2017 г. Все обязательства исполнены в срок и в полном объеме**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола)	**Единственный участник Эмитента Дата принятия решения: 26.12.2013 г. Решение № б/н от 26.12.2013 г.**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

2.

Дата совершения сделки	**24.12.2013 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор № 2013/213-2/Слх от 24.12.2013 г. о проектировании, строительстве, оснащении и технической эксплуатации объектов (выполнение комплекса работ для проектирования и строительства объекта)**
Стороны сделки	**ООО «ПФ «ВИС», ООО «ВИС Девелопмент»**
Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки	**На дату заключения Договора единственным участником Эмитента являлось ООО «ПФ «ВИС». Конечными бенефициарами ООО «ПФ «ВИС» и ООО «ВИС Девелопмент» являлись: Снегуров Игорь Адольфович Ильин Петр Владимирович Игнатов Петър Иванов**
Размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является размещением путем подписки или реализацией обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, размещенных до даты совершения сделки, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы размещенные до даты совершения сделки ценные бумаги, конвертируемые в акции)	**1 111 245 502,40 рублей или 75 646,39% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 30.06.2017 г. Все обязательства исполнены в срок и в полном объеме**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола)	**Единственный участник Эмитента Дата принятия решения: 26.12.2013 г. Решение № б/н от 26.12.2013 г.**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

3.

Дата совершения сделки	**24.12.2013 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор № 2013/213-3/Слх от 24.12.2013 г. о проектировании, строительстве, оснащении и технической эксплуатации объектов (выполнение комплекса работ для проектирования и строительства объекта)**
Стороны сделки	**ООО «ПФ «ВИС», ООО «ВИС Девелопмент»**
Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки	**На дату заключения Договора единственным участником Эмитента являлось ООО «ПФ «ВИС». Конечными бенефициарами ООО «ПФ «ВИС» и ООО «ВИС Девелопмент» являлись:** **Снегуров Игорь Адольфович** **Ильин Петр Владимирович** **Игнатов Петър Иванов**
Размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является размещением путем подписки или реализацией обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, размещенных до даты совершения сделки, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы размещенные до даты совершения сделки ценные бумаги, конвертируемые в акции)	**718 651 281,70 рублей или 48 921,12% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 30.06.2017 г. Все обязательства исполнены в срок и в полном объеме**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола)	**Единственный участник Эмитента** **Дата принятия решения: 26.12.2013 г.** **Решение № б/н от 26.12.2013 г.**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

4.

Дата совершения сделки	**24.12.2013 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор № 2013/213-4/Слх от 24.12.2013 г. о проектировании, строительстве, оснащении и технической эксплуатации объектов (выполнение комплекса работ для проектирования и строительства объекта)**
Стороны сделки	**ООО «ПФ «ВИС», ООО «ВИС Девелопмент»**
Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя,	**На дату заключения Договора единственным участником Эмитента являлось ООО «ПФ «ВИС». Конечными бенефициарами ООО «ПФ «ВИС» и ООО «ВИС Девелопмент» являлись:**

отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки	**Снегуров Игорь Адольфович Ильин Петр Владимирович Игнатов Петър Иванов**
Размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является размещением путем подписки или реализацией обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, размещенных до даты совершения сделки, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы размещенные до даты совершения сделки ценные бумаги, конвертируемые в акции)	**1 207 428 180,40 рублей или 82 193,89% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 30.06.2017 г. Все обязательства исполнены в срок и в полном объеме**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола)	**Единственный участник Эмитента Дата принятия решения: 26.12.2013 г. Решение № б/н от 26.12.2013 г.**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

5.

Дата совершения сделки	**24.12.2013 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор № 2013/213-5/Слх от 24.12.2013 г. о проектировании, строительстве, оснащении и технической эксплуатации объектов (выполнение комплекса работ для проектирования и строительства объекта)**
Стороны сделки	**ООО «ПФ «ВИС», ООО «ВИС Девелопмент»**
Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки	**На дату заключения Договора единственным участником Эмитента являлось ООО «ПФ «ВИС». Конечными бенефициарами ООО «ПФ «ВИС» и ООО «ВИС Девелопмент» являлись: Снегуров Игорь Адольфович Ильин Петр Владимирович Игнатов Петър Иванов**
Размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего	**526 503 360,90 рублей или 35 840,94% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**

дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является размещением путем подписки или реализацией обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, размещенных до даты совершения сделки, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы размещенные до даты совершения сделки ценные бумаги, конвертируемые в акции)	
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 30.06.2017 г. Все обязательства исполнены в срок и в полном объеме**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола)	**Единственный участник Эмитента Дата принятия решения: 26.12.2013 г. Решение № б/н от 26.12.2013 г.**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

6.

Дата совершения сделки	**24.12.2013 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор № 2013/213-6/Слх от 24.12.2013 г. о проектировании, строительстве, оснащении и технической эксплуатации объектов (выполнение комплекса работ для проектирования и строительства объекта)**
Стороны сделки	**ООО «ПФ «ВИС», ООО «ВИС Девелопмент»**
Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки	**На дату заключения Договора единственным участником Эмитента являлось ООО «ПФ «ВИС». Конечными бенефициарами ООО «ПФ «ВИС» и ООО «ВИС Девелопмент» являлись: Снегуров Игорь Адольфович Ильин Петр Владимирович Игнатов Петър Иванов**
Размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является размещением путем подписки или реализацией обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, размещенных до даты совершения сделки, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы размещенные до даты совершения сделки ценные бумаги, конвертируемые в акции)	**1 054 211 005,90 рублей или 71 763,85% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 30.06.2017 г. Все обязательства исполнены в срок и в полном объеме**

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола)	**Единственный участник Эмитента Дата принятия решения: 26.12.2013 г. Решение № б/н от 26.12.2013 г.**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

Иные сделки, в совершении которых имелась заинтересованность, и цена которых составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, в 2014-2016, а также за период до даты утверждения проспекта ценных бумаг не совершалось.

Информация о каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), в совершении которой имелась заинтересованность и решение об одобрении которой советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, указываются: ***Указанные сделки не совершались***

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Раскрывается информация об общей сумме дебиторской задолженности эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной дебиторской задолженности за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет. Указанная информация может приводиться в виде таблицы, значения показателей приводятся на дату окончания каждого завершенного отчетного года.

Показатель	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.
Общая сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.	47	11	2 476 607	2 394 151	400 759
Общая сумма просроченной дебиторской задолженности, тыс. руб.	0	0	0	0	0

Раскрывается структура дебиторской задолженности эмитента за последний завершенный отчетный год и последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг. Эмитенты, не являющиеся кредитными организациями, приводят указанную информацию в виде таблицы, при этом значения показателей указываются на дату окончания соответствующего отчетного периода.

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды	
	2016	6 месяцев 2017
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, руб.	***0***	***11 975 981***
в том числе просроченная, руб.	***0***	***0***
Дебиторская задолженность по векселям к получению, руб.	***0***	***0***
в том числе просроченная, руб.	***0***	***0***
Дебиторская задолженность участников	***0***	***0***

(учредителей) по взносам в уставный капитал, руб.		
в том числе просроченная, руб.	***0***	***0***
Прочая дебиторская задолженность, руб.	***400 759 012***	***7 116 746***
в том числе просроченная, руб.	***0***	***0***
Общий размер дебиторской задолженности, руб.	***400 759 012***	***19 092 727***
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности, руб.	***0***	***0***

В случае наличия в составе дебиторской задолженности эмитента за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, дебиторов, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности:

2012 год:

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Юридическая фирма Городисский и Партнеры»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Юридическая фирма Городисский и Партнеры»***

Место нахождения: ***129090, город Москва, улица Б. Спасская, 25, стр. 3***

ИНН: ***7702195561***

ОГРН: ***1027739045630***

Сумма дебиторской задолженности: ***42 000 руб.***

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

В случае если дебитор, на долю которого приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности, является аффилированным лицом, указывается на это обстоятельство: ***не является аффилированным лицом***

2013 год:

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «ПФ «ВИС»***

Место нахождения: ***188300, Россия, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. 7-й Армии, д. 22, помещение 10***

ИНН: ***7816158919***

ОГРН: ***1037835013006***

Сумма дебиторской задолженности: ***7 000 руб***.

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента на дату утверждения Проспекта ценных бумаг

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица - коммерческой организации: ***0%***

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента: ***100%***

2014 год:

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «ПФ «ВИС»***

Место нахождения: ***188300, Россия, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. 7-й Армии, д. 22, помещение 10***

ИНН: ***7816158919***

ОГРН: ***1037835013006***

Сумма дебиторской задолженности: ***2 199 816 000 руб.***

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента на дату утверждения Проспекта ценных бумаг

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица - коммерческой организации: ***0%***

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента: ***100%***

Полное фирменное наименование: ***Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области***

Сокращенное фирменное наименование: ***Межрайонная ИФНС России №7 по Ленинградской области***

Место нахождения: ***188300, Россия, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, улица 7-й Армии, 12А***

ИНН: ***4705013503***

ОГРН: ***1044701248536***

Сумма дебиторской задолженности: ***274 844 000 руб.***

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

В случае если дебитор, на долю которого приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности, является аффилированным лицом, указывается на это обстоятельство: ***не является аффилированным лицом***

2015 год:

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «ПФ «ВИС»***

Место нахождения: ***188300, Россия, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. 7-й Армии, д. 22, помещение 10***

ИНН: ***7816158919***

ОГРН: ***1037835013006***

Сумма дебиторской задолженности: ***2 367 071 000 руб.***

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента на дату утверждения Проспекта ценных бумаг

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица - коммерческой организации: ***0%***

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

2016 год:

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «ПФ «ВИС»***

Место нахождения: ***188300, Россия, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. 7-й Армии, д. 22, помещение 10***

ИНН: ***7816158919***

ОГРН: ***1037835013006***

Сумма дебиторской задолженности: ***395 943 000 руб.***

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента на дату утверждения Проспекта ценных бумаг

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица - коммерческой организации: ***0%***

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

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

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за три последних завершенных отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, или за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации об аудиторской деятельности бухгалтерская (финансовая) отчетность не подлежит обязательному аудиту, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, подлежащая включению в проспект ценных бумаг, должна быть проверена привлеченным для этих целей аудитором или аудиторской организацией, а соответствующее аудиторское заключение приложено к представляемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2014 год (Приложение № 1)

- ***Аудиторское заключение;***
- ***Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2014 г.;***
- ***Отчет о финансовых результатах за январь - декабрь 2014 г.;***
- ***Отчет об изменениях капитала за январь - декабрь 2014 г.;***
- ***Отчет о движении денежных средств за январь - декабрь 2014 г.;***
- ***Расчет стоимости чистых активов на 31 декабря 2014 г.;***
- ***Расшифровки статей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2014 г.;***
- ***Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;***
- ***Пояснительная записка к финансовой отчетности ООО «ВИС Девелопмент» за 2014 г.***

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2015 год (Приложение № 2)

- ***Аудиторское заключение;***
- ***Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2015 г.;***
- ***Отчет о финансовых результатах за январь - декабрь 2015 г.;***
- ***Отчет об изменениях капитала за январь - декабрь 2015 г.;***
- ***Отчет о движении денежных средств за январь - декабрь 2015 г.;***
- ***Расчет стоимости чистых активов на 31 декабря 2015 г.;***
- ***Расшифровки статей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2015 г.;***
- ***Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;***
- ***Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «ВИС Девелопмент» за 2015 г.***

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2016 год (Приложение № 3)

- ***Аудиторское заключение;***
- ***Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2016 г.;***
- ***Отчет о финансовых результатах за январь - декабрь 2016 г.;***
- ***Отчет об изменениях капитала за январь - декабрь 2016 г.;***
- ***Отчет о движении денежных средств за январь - декабрь 2016 г.;***
- ***Расчет стоимости чистых активов на 31 декабря 2016 г.;***
- ***Расшифровки статей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2016 г.;***
- ***Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;***
- ***Пояснения к финансовой (бухгалтерской) отчетности ООО «ВИС Девелопмент» за 2016 г.***

б) при наличии у эмитента годовой финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, дополнительно прилагается такая финансовая отчетность эмитента, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением на русском языке за период, предусмотренный подпунктом "а" настоящего пункта. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая годовая финансовая отчетность.

В случае если срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за первый отчетный год еще не истек, в состав проспекта включается вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, а в случае, если на дату утверждения проспекта ценных бумаг не истек срок представления квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента должна быть проверена привлеченным для этих целей аудитором, а соответствующее заключение аудитора приложено к представляемой вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента.

Годовая финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за 2015 год (Приложение № 4)

- ***Заключение независимого аудитора о годовой финансовой отчетности за 2015 г.;***
- ***Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 г.;***
- ***Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.;***
- ***Отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.;***
- ***Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.;***
- ***Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.***

Годовая финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за 2016 год (Приложение № 5)

- ***Заключение независимого аудитора о годовой финансовой отчетности за 2016 г.;***
- ***Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 г.;***
- ***Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2016 г.;***
- ***Отчета об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2016 г.;***
- ***Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2016 г.;***
- ***Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 г.***

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Указывается состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний завершенный отчетный квартал (отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев отчетного года), предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 1 полугодие 2017 года (Приложение № 6):

- ***Бухгалтерский баланс на 30 июня 2017 г.;***
- ***Отчет о финансовых результатах за январь – июнь 2017 г.;***
- ***Расшифровка строк бухгалтерского баланса на 30 июня 2017 г.***

б) при наличии у эмитента промежуточной финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО,

международно признанными правилами, дополнительно прилагается такая промежуточная финансовая отчетность эмитента, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением на русском языке за последний завершенный отчетный квартал (отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев отчетного года), предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая промежуточная финансовая отчетность.

В случае если на дату утверждения проспекта ценных бумаг не истек срок представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за первый отчетный год, квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента должна быть проверена привлеченным для этих целей аудитором, а соответствующее заключение аудитора приложено к представляемой квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента.

Промежуточная сокращенная финансовая отчетность, составленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (Приложение № 7):

- ***Промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении;***
- ***Промежуточный сокращенный отчет о совокупном доходе;***
- ***Промежуточный сокращенный отчет об изменениях в собственном капитале;***
- ***Промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств;***
- ***Примечания к промежуточной сокращенной финансовой отчетности.***

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Указывается состав консолидированной финансовой отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента, в отношении которой истек установленный срок ее представления или составленная до истечения такого срока, за три последних завершенных отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая годовая консолидированная финансовая отчетность. В случае если эмитент не составляет годовую консолидированную финансовую отчетность, указываются основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по ее составлению:

Годовая консолидированная финансовая отчетность Эмитента, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за 2014 год (Приложение № 7):

- ***Аудиторское заключение о годовой финансовой отчетности за 2014 г.;***
- ***Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2014 г.;***
- ***Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2014 г.;***
- ***Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2014 г.;***
- ***Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2014 г.;***
- ***Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 г.***

Годовая консолидированная финансовая отчетность Эмитента, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности за период за 2015 и 2016 годы, Эмитентом не составлялась. Эмитент не обязан составлять (представлять) и раскрывать консолидированную финансовую отчетность по итогам 2015 и 2016 годов как лицо, контролирующее организации, входящие в такую группу, по основаниям, предусмотренным Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 г. №39-ФЗ, в связи с тем, что по состоянию на 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г. Эмитент не имел дочерних обществ и/или подконтрольных ему организаций, а также по иным основаниям, предусмотренным Федеральным законом «О консолидированной финансовой отчетности» от 27.07.2010 г. №208-ФЗ.

б) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложением соответствующего аудиторского заключения.

При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность. В случае если эмитент не составляет промежуточную консолидированную финансовую отчетность, указываются основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по ее составлению:

Эмитент не составляет промежуточную консолидированную финансовую отчетность за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, так как по состоянию на 30.06.2017 Эмитент не имел (и не имеет на дату утверждения Проспекта ценных бумаг) подконтрольных организаций и не входил/не входит в группу организаций в качестве контролирующего лица, а также у Эмитента отсутствуют иные основания для составления такой отчетности.

в) при наличии у эмитента промежуточной консолидированной финансовой отчетности за отчетные периоды, состоящие из трех и девяти месяцев текущего года, дополнительно прилагается такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний завершенный отчетный период, состоящий из трех или девяти месяцев отчетного года, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность: ***Такая отчетность отсутствует.***

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Основные положения учетной политики эмитента, самостоятельно определенной эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утвержденной приказом или распоряжением лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета эмитента.

Информация об основных положениях принятой эмитентом учетной политики указывается в отношении текущего отчетного года, квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность за который включается в состав проспекта ценных бумаг, а также в отношении каждого завершенного отчетного года, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за который включается в состав проспекта ценных бумаг.

Основные положения учетной политики Эмитента на 2014 - 2017 годы приведены в Приложениях № 8-11 к настоящему Проспекту ценных бумаг.

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

В случае если эмитент осуществляет продажу продукции и товаров и (или) выполняет работы, оказывает услуги за пределами Российской Федерации, указывается общая сумма доходов эмитента, полученных от экспорта продукции (товаров, работ, услуг), а также доля таких доходов в выручке от продаж, рассчитанная отдельно за каждый из трех последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, или за каждый завершенный отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

В случае если эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг), указывается на это обстоятельство.

Информация не представляется в связи с тем, что Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг) за пределы Российской Федерации.

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 после даты окончания последнего завершенного отчетного года, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за который представлена в проспекте ценных бумаг, и до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Существенные изменения в составе имущества Эмитента, произошедшие после даты окончания последнего завершенного финансового года, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за который представлена в проспекте ценных бумаг, и до даты утверждения Проспекта ценных бумаг не происходили.

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Сведения об участии эмитента в судебных процессах в качестве истца либо ответчика (с указанием наложенных на ответчика судебным органом санкций) в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента. Сведения раскрываются за три последних завершенных отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет.

Сведения не приводятся, поскольку Эмитент не принимал и не принимает участия в судебных процессах, за три последних завершенных финансовых года и до даты окончания отчетного квартала.

Раздел VIII. Сведения о размещаемых эмиссионных ценных бумагах, а также об объеме, о сроке, об условиях и о порядке их размещения

8.1. Вид, категория (тип) ценных бумаг

Вид ценных бумаг: ***облигации на предъявителя***

Иные идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг: ***неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01, с залоговым обеспечением денежными требованиями, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций.***

Облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01 далее по тексту именуются совокупно «Облигации» или «Облигации выпуска» и по отдельности – «Облигация» или «Облигация выпуска».

8.2. Форма ценных бумаг

Документарные

8.3. Указание на обязательное централизованное хранение

Депозитарий, осуществляющий централизованное хранение:

Полное фирменное наименование: ***Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»***

Сокращенное фирменное наименование: ***НКО АО НРД***

Место нахождения: ***город Москва, улица Спартаковская, дом 12***

Почтовый адрес: ***105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12***

ИНН: ***7702165310***

Телефон: ***(495) 956-27-89, (495) 956-27-90***

Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности: ***045-12042-000100***

Дата выдачи: ***19.02.2009***

Срок действия: ***без ограничения срока действия***

Лицензирующий орган: ***ФСФР России***

В случае прекращения деятельности НКО АО НРД в связи с его реорганизацией обязательное централизованное хранение Облигаций будет осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда в решении о выпуске Облигаций (далее – «Решение о выпуске», «Решение о выпуске ценных бумаг», «Решение о выпуске облигаций») упоминается НКО АО НРД, подразумевается НКО АО НРД или его правопреемник.

Облигации выпускаются в документарной форме с оформлением на весь выпуск Облигаций единого сертификата Облигаций (далее – «Сертификат»), подлежащего обязательному централизованному хранению в Небанковской кредитной организации акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (далее – «НРД»). Образец Сертификата приводится в приложении к Решению о выпуске.

До даты начала размещения Облигаций Эмитент передает Сертификат на хранение в НРД. Выдача отдельных сертификатов Облигаций на руки владельцам Облигаций не предусмотрена. Владельцы Облигаций не вправе требовать выдачи Сертификата на руки.

Сертификат и Решение о выпуске являются документами, удостоверяющими права, закрепленные Облигациями. В случае расхождения между текстом Решения о выпуске и данными, приведенными в Сертификате, владелец имеет право требовать осуществления прав, закрепленных этой ценной бумагой в объеме, удостоверенным Сертификатом.

Учет и удостоверение прав на Облигации, учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется в НРД и иных депозитариях,

осуществляющих учет прав на Облигации, за исключением НРД (далее именуемые – «Депозитарии»).

Права владельцев на Облигации удостоверяются Сертификатом и записями по счетам депо в НРД или Депозитариях.

Право собственности на Облигации подтверждается выписками по счетам депо, выдаваемыми НРД и Депозитариями.

Право собственности на Облигации переходит к приобретателю в момент осуществления приходной записи по счету депо приобретателя Облигаций в НРД или в Депозитарии.

Права, закрепленные ценной бумагой, переходят к их приобретателю с момента перехода прав на эту ценную бумагу.

Порядок учета и перехода прав на документарные эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением регулируется Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 № 39-ФЗ (далее – «Федеральный закон «О рынке ценных бумаг»), внутренними документами НРД и Депозитариев и действующим законодательством Российской Федерации.

Согласно Федеральному Закону «О рынке ценных бумаг»:

Депозитарий, осуществляющий учет прав на эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением, обязан оказывать депоненту услуги, связанные с получением доходов по таким ценным бумагам в денежной форме и иных причитающихся владельцам таких ценных бумаг денежных выплат.

Владельцы Облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают выплаты по Облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на Облигации, депонентами которого они являются.

Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по Облигациям.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по Облигациям путем перечисления денежных средств НРД, осуществляющему их обязательное централизованное хранение.

Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

НРД обязан передать выплаты по ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не позднее одного рабочего дня после дня их получения, а в случае передачи последней выплаты по ценным бумагам, обязанность по осуществлению которой в установленный срок Эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом, не позднее трех рабочих дней после дня их получения. Выплаты по ценным бумагам иным депонентам передаются НРД не позднее семи рабочих дней после дня их получения. Эмитент несет перед депонентами НРД субсидиарную ответственность за исполнение НРД указанной обязанности. При этом перечисление НРД выплат по ценным бумагам депоненту, который является номинальным держателем, осуществляется на его специальный депозитарный счет или счет депонента - номинального держателя, являющегося кредитной организацией.

Депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, обязан передать выплаты по ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не позднее следующего рабочего дня после дня их получения, а иным депонентам не позднее 7 (Семи) рабочих дней после дня получения соответствующих выплат и не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней после даты, на которую НРД, в соответствии с законодательством (здесь и далее, если прямо не указано иное, под законодательством понимаются действующие применимые нормативные правовые акты Российской Федерации, включая нормативные акты Банка России или иного уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору в сфере финансовых рынков) раскрыта информация о передаче своим депонентам причитающихся им выплат по ценным бумагам. При этом перечисление выплат по ценным бумагам депоненту, который является номинальным держателем, осуществляется на его специальный депозитарный счет или счет депонента - номинального держателя, являющегося кредитной организацией.

После истечения указанного 15 (Пятнадцатидневного) срока депоненты вправе требовать от Депозитария, с которым у них заключен депозитарный договор, осуществления причитающихся им выплат по ценным бумагам независимо от получения таких выплат Депозитарием.

Требование, касающееся обязанности Депозитария передать выплаты по ценным бумагам своим депонентам не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней после даты, на которую НРД раскрыта информация о передаче полученных НРД выплат по ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими -

профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не применяется к Депозитарию, ставшему депонентом другого Депозитария в соответствии с письменным указанием своего депонента и не получившему от другого Депозитария подлежавшие передаче выплаты по ценным бумагам.

Передача выплат по Облигациям осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:

- на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные Облигациями, и на которую обязанность по осуществлению выплат по Облигациям подлежит исполнению;

- на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче выплат по Облигациям в случае, если обязанность по осуществлению последней выплаты по Облигациям в установленный срок Эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

НРД обязан раскрыть информацию о:

- получении им подлежащих передаче выплат по ценным бумагам;

- передаче полученных им выплат по ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, в том числе размере выплаты, приходящейся на одну ценную бумагу.

Списание Облигаций со счетов депо при погашении всех Облигаций производится после выплаты номинальной стоимости Облигаций и процента (купонного дохода) по ним за все купонные периоды.

Снятие Сертификата с хранения производится после списания всех Облигаций данного выпуска со счетов в НРД.

В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков, порядок учета и перехода прав на Облигации, а также осуществление выплат по ним, будут регулироваться с учетом изменившихся требований законодательства и/или указанных нормативных актов.

8.4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска

1 000 (Одна тысяча) рублей.

8.5. Количество ценных бумаг выпуска

2 300 000 (Два миллиона триста тысяч) штук.
Выпуск Облигаций не предполагается размещать траншами.

8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее

Сведения не приводятся. Облигации данного выпуска ранее не размещались.

8.7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска

8.7.1. Для обыкновенных акций указываются точные положения устава акционерного общества о правах, предоставляемых акционерам обыкновенными акциями:

Сведения не приводятся. Ценные бумаги данного выпуска не являются обыкновенными акциями.

8.7.2. Для привилегированных акций указываются точные положения устава акционерного общества о правах, предоставляемых акционерам привилегированными акциями:

Сведения не приводятся. Ценные бумаги данного выпуска не являются привилегированными акциями.

8.7.3. Для облигаций указывается право владельцев облигаций на получение от эмитента в предусмотренный ею срок номинальной стоимости облигации либо получения иного имущественного эквивалента, а также может быть указано право на получение процента от номинальной стоимости облигации либо иных имущественных прав.

Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента, обеспеченные залогом следующих денежных требований (имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств) (далее совместно также именуются «Закладываемые требования»):

1) Денежные требования по государственным контрактам № 901 – 19/31ДЭ от 13 июня 2017 г., № 901 – 19/32ДЭ от 23 июня 2017 г., № 901 – 19/33ДЭ от 23 июня 2017 г., заключенным между Департаментом экономики Ямало-Ненецкого автономного округа и ООО «ВИС Девелопмент» (далее также «Общество», «Эмитент», «Продавец»), а именно, требования по уплате Эмитенту невыплаченной Департаментом экономики Ямало-Ненецкого автономного округа части цены соответствующих государственных контрактов.

2) Денежные требования Эмитента по договору залогового счета, заключенного между Банком ГПБ (АО) и Эмитентом (далее – «Договор залогового счета»), на основании которого Эмитенту был открыт залоговый счет, указанный в п.12.2.2 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.12.2.2 (далее также - «Залоговый счет»). При этом в залоге у владельцев Облигаций находятся права Эмитента в отношении всех денежных средств, находящихся на Залоговом счете в любой момент времени в течение срока действия Договора залогового счета до момента полного погашения Облигаций.

Дополнительные сведения о предмете залога, которым обеспечиваются обязательства Эмитента по Облигациям, приведены в п. 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг.

Владелец Облигаций имеет следующие права:

- право на получение номинальной стоимости Облигаций в порядке и в сроки, установленные в п. 9.2 Решения о выпуске ценных бумаг;

- право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п. 9.3 и п. 9.4 Решения о выпуске ценных бумаг;

- право требовать от Эмитента досрочного погашения Эмитентом Облигаций в случаях, установленных в п. 9.5 Решения о выпуске;

- в случаях, предусмотренных законодательством и с учетом положений Решения о выпуске ценных бумаг, все права, возникающие из залога денежных требований, составляющих залоговое обеспечение по Облигациям, в соответствии с условиями такого залога, указанными в п. 12 Решения о выпуске ценных бумаг, в частности, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, право на получение удовлетворения требований по принадлежащим такому владельцу Облигациям из стоимости залогового обеспечения (за счет предмета залога) по Облигациям преимущественно перед другими кредиторами Эмитента за изъятиями, установленными законодательством. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залогового обеспечения (залога) по Облигациям, права и обязанности в отношении договоров, заключенных представителем владельцев Облигаций, указанным в п. 13 Решения о выпуске (далее – «Представитель владельцев Облигаций»), от имени и в интересах владельцев Облигаций, согласно полномочиям (правам, обязанностям и (или) функциям), предусмотренным законодательством, Решением о выпуске ценных бумаг, решениями общего собрания владельцев Облигаций. Передача прав, возникших из залогового обеспечения (залога) по Облигациям и указанных договоров, без передачи прав на Облигацию является недействительной. Если иное прямо не предусмотрено Федеральным законом «О рынке ценных бумаг», Решением о выпуске ценных бумаг или решением общего собрания владельцев Облигаций, указанные права, возникающие из залога денежных требований, не подлежат осуществлению владельцами Облигаций в индивидуальном порядке. Данные права (по отдельности или в совокупности) осуществляются Представителем владельцев Облигаций от имени владельцев Облигаций в порядке, предусмотренном законодательством и

Решением о выпуске ценных бумаг. Для исполнения Представителем владельцев Облигаций данных полномочий (прав, обязанностей и (или) функций) Представитель владельцев Облигаций вправе получать инструкции всех владельцев Облигаций или требовать созыва общего собрания владельцев Облигаций;

- при неисполнении или ненадлежащем исполнении Эмитентом обязательств по Облигациям право, в случаях, предусмотренных законодательством и Решением о выпуске ценных бумаг, на обращение с требованиями к Эмитенту (в частности, с требованием об обращении взыскания на залоговое обеспечение по Облигациям), и (или) на обращение с требованием о выплате в пользу такого владельца Облигаций соответствующих денежных сумм, право требования которых заложено в обеспечение исполнения обязательств по Облигациям, и на удовлетворение таких требований.

Указанные требования могут предъявляться в судебном порядке, если иное прямо не предусмотрено Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

При этом такое право не подлежит осуществлению владельцами Облигаций в индивидуальном порядке, за исключением случая, указанного ниже. Данное право осуществляется Представителем владельцев Облигаций от имени владельцев Облигаций в порядке, предусмотренном законодательством, Решением о выпуске ценных бумаг. Для исполнения Представителем владельцев Облигаций данных полномочий (прав, обязанностей и (или) функций) Представитель владельцев Облигаций вправе получать инструкции всех владельцев Облигаций или требовать созыва общего собрания владельцев Облигаций.

Владельцы Облигаций вправе в индивидуальном порядке обращаться с требованиями в суд по истечении 1 (Одного) месяца с момента возникновения оснований для такого обращения в случае, если в указанный срок Представитель владельцев Облигаций не обратился в арбитражный суд с соответствующим требованием или в указанный срок общим собранием владельцев Облигаций не принято решение об отказе от права обращаться в суд с таким требованием;

- в случае ликвидации и банкротства Эмитента право получить причитающиеся денежные средства в порядке очередности, установленной в соответствии со статьей 64 Гражданского Кодекса Российской Федерации;

- право принимать участие в общем собрании владельцев Облигаций в порядке, предусмотренным законодательством РФ, включая право на созыв общего собрания владельцев Облигаций лицом (лицами), являющегося (являющихся) владельцем (владельцами) не менее чем 10% находящихся в обращении Облигаций, а также право на доступ и ознакомление с информацией, обязательной для предоставления при подготовке к проведению общего собрания владельцев Облигаций;

- право свободно продавать и иным образом отчуждать Облигации. Переход права собственности на Облигации запрещается до их полной оплаты;

- право на возврат средств инвестирования в случае признания настоящего выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством; и

- иные имущественные права, предусмотренные законодательством.

Приобретение Облигаций настоящего выпуска означает прямо выраженное, полное и безотзывное согласие каждого из владельцев Облигаций, приобретшего Облигации, с тем, что владельцы Облигаций не вправе требовать в индивидуальном порядке осуществления действий (в частности, реализации прав по договорам, заключенным Представителем владельцев Облигаций от имени владельцев Облигаций, согласно полномочиям (правам, обязанностям и (или) функциям), предусмотренным законодательством, Решением о выпуске ценных бумаг, решениями общего собрания владельцев Облигаций), которые в соответствии с законодательством, Решением о выпуске ценных бумаг, решениями общего собрания владельцев Облигаций отнесены к полномочиям (правам, обязанностям и (или) функциям) представителя владельцев Облигаций. Для исполнения

Представителем владельцев Облигаций соответствующих полномочий (прав, обязанностей и (или) функций) Представитель владельцев Облигаций вправе получать инструкции всех владельцев Облигаций или требовать созыва общего собрания владельцев Облигаций.

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Облигаций при соблюдении ими установленного законодательством порядка осуществления этих прав.

По Облигациям настоящего выпуска предусмотрено залоговое обеспечение денежными требованиями, сведения о которых приведены в п. 12 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.12 Проспекта ценных бумаг, для целей обеспечения надлежащего исполнения Эмитентом его денежных обязательств перед владельцами Облигаций, включая обязательства по погашению общей номинальной стоимости выпускаемых Облигаций, а также по выплате совокупного купонного дохода, определяемого в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг. Облигации предоставляют их владельцу все права, возникающие из такого обеспечения; с переходом прав на Облигации к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения; передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

Сведения об обеспечении исполнения обязательств Эмитента по Облигациям и порядок действий владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, представителя владельцев облигаций в случае отказа Эмитента от исполнения своих обязательств по Облигациям, их неисполнения или ненадлежащего исполнения приведены соответственно в п. 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг, в п. 8.12 Проспекта ценных бумаг.

8.7.4. Для опционов эмитента указываются:
Сведения не приводятся. Ценные бумаги данного выпуска не являются опционами.

8.7.5. В случае если размещаемые ценные бумаги являются конвертируемыми ценными бумагами, также указываются категория (тип), номинальная стоимость и количество акций или серия и номинальная стоимость облигаций, в которые конвертируется каждая конвертируемая акция, облигация, права, предоставляемые акциями или облигациями, в которые они конвертируются, а также порядок и условия такой конвертации.
Сведения не приводятся. Ценные бумаги данного выпуска не являются конвертируемыми ценными бумагами.

8.7.6. В случае если размещаемые ценные бумаги являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов, указывается на это обстоятельство. Указываются особенности, связанные с учетом и переходом прав на указанные ценные бумаги, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
Сведения не приводятся. Ценные бумаги данного выпуска не являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

8.8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска

8.8.1. Способ размещения ценных бумаг: открытая или закрытая подписка:
открытая подписка.

8.8.2. Срок размещения ценных бумаг

Дата начала и дата окончания размещения ценных бумаг или порядок определения срока размещения ценных бумаг:
Дата начала размещения Облигаций (далее - «Дата начала размещения») определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента после государственной регистрации выпуска Облигаций.
Размещение Облигаций начинается только после государственной регистрации их выпуска и не ранее даты, с которой Эмитент предоставит доступ к Проспекту ценных бумаг и раскрытия информации о цене (порядке определения цены) размещения Облигаций.

Информация на этапе государственной регистрации выпуска Облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Об этапах процедуры эмиссии эмиссионных ценных бумаг эмитента» («Сведения о государственной регистрации выпуска ценных бумаг») в следующие сроки с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – «сеть Интернет») или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- ***в информационном ресурсе, обновляемом в режиме реального времени, информационного агентства «Интерфакс» (далее – «Лента новостей») – не позднее 1 (Одного) дня;***
- ***на странице в сети Интернет, предоставляемой одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг по адресу: http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36684 (далее – страница Эмитента в сети Интернет)– не позднее 2 (Двух) дней.***

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации, действующим на момент наступления события.

<u>Дата начала размещения определяется уполномоченным органом управления Эмитента</u> и раскрывается Эмитентом в форме сообщения о дате начала размещения ценных бумаг в Ленте новостей и на странице Эмитента в сети Интернет не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Эмитент информирует Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС» (далее по тексту – «ПАО Московская Биржа», «Биржа», «Организатор торговли»), Представителя владельцев Облигаций и НРД о принятом решении о Дате начала размещения одновременно с публикацией на странице Эмитента в сети Интернет, но в любом случае не позднее 10:00 (по московскому времени) <u>не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения.</u>

Дата начала размещения, определенная уполномоченным органом управления Эмитента, может быть изменена решением того же органа управления Эмитента при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении даты начала размещения Облигаций, определенных законодательством Российской Федерации и Решением о выпуске ценных бумаг.

В случае принятия Эмитентом решения о переносе (об изменении) Даты начала размещения, информация о которой была раскрыта в установленном выше порядке, Эмитент обязан опубликовать сообщение об изменении даты начала размещения ценных бумаг в Ленте новостей и на странице Эмитента в сети Интернет не позднее 1 (Одного) дня до наступления новой даты начала размещения.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Об изменении Даты начала размещения Эмитент уведомляет ПАО Московская Биржа, Представителя владельцев Облигаций и НРД не позднее 1 (Одного) дня до наступления такой даты.

Дата окончания размещения Облигаций определяется как более ранняя из следующих дат:

а) 1 (Один) день, начиная с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций;

б) дата размещения последней Облигации выпуска.

При этом дата окончания размещения Облигаций не может быть позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций. Эмитент вправе продлить указанный срок путем внесения соответствующих изменений в Решение о выпуске ценных бумаг и в Проспект ценных бумаг. Такие изменения вносятся в порядке, установленном Федеральным законом «О рынке ценных бумаг». При этом каждое продление срока размещения Облигаций не может составлять более одного года, а общий срок размещения Облигаций с учетом его продления - более трех лет с даты государственной регистрации их выпуска.

Выпуск Облигаций не предполагается размещать траншами.

8.8.3. Порядок размещения ценных бумаг

Порядок и условия заключения договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг первым владельцам в ходе их размещения (форма и способ заключения договоров, место и момент их заключения, а если заключение договоров осуществляется посредством подачи и удовлетворения заявок - порядок и способ подачи (направления) заявок, требования к содержанию заявок и срок их рассмотрения, способ и срок направления уведомлений (сообщений) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок):

Размещение Облигаций может быть проведено с включением или без включения Облигаций в котировальный список ПАО Московская Биржа. При этом включение Облигаций в котировальный список будет осуществлено в соответствии с Правилами листинга ПАО Московская Биржа.

Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций, установленной в порядке, предусмотренном в п. 8.4 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.8.4 Проспекта ценных бумаг.

Сделки при размещении Облигаций заключаются в ПАО Московская Биржа путём удовлетворения адресных заявок на покупку Облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов на фондовом рынке и рынке депозитов Публичного акционерного общества «Московская Биржа ММВБ-РТС» (далее – «Правила проведения торгов»).

Торги проводятся в соответствии с Правилами проведения торгов Биржи, зарегистрированными в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Размещение Облигаций может происходить:

(1) в форме конкурса по определению ставки купона на первый купонный период либо;

(2) путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

Решение о порядке размещения Облигаций принимается единоличным исполнительным органом Эмитента до даты начала размещения Облигаций и раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.11. Проспекта ценных бумаг.

Эмитент информирует Биржу о принятых решениях не позднее 1 (Одного) дня с даты принятия единоличным исполнительным органом Эмитента решения о порядке размещения Облигаций и не позднее, чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций.

<u>1) Размещение облигаций в форме конкурса по определению ставки купона на первый купонный период:</u>

В дату начала размещения Облигаций на Бирже среди потенциальных покупателей Облигаций проводится конкурс по определению процентной ставки на первый купонный период (далее также – «Конкурс»).

Заключение сделок по размещению Облигаций начинается в Дату начала размещения после подведения итогов Конкурса и заканчивается в дату окончания размещения Облигаций.

В случае если потенциальный покупатель не является Участником торгов ПАО Московская биржа (далее – «Участник торгов»), он должен заключить соответствующий договор с любым Участником торгов, и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно. Потенциальный покупатель Облигаций обязан открыть счет депо в НРД или Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

В день проведения Конкурса Участники торгов Биржи подают адресные заявки на покупку Облигаций с использованием системы торгов Биржи как за свой счет, так и за счет клиентов. Время и порядок подачи заявок на Конкурс устанавливаются Биржей по согласованию с Эмитентом и/или посредником при размещении Облигаций (далее – «Андеррайтер»).

Заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера.

Заявка на приобретение должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки (100% от цены размещения);

- количество Облигаций;

- величина процентной ставки по первому купону;

- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул клиринговой организации на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с ценными бумагами является дата заключения сделки;

- прочие параметры в соответствии с Правилами проведения торгов Биржи.

В качестве цены покупки должна быть указана Цена размещения Облигаций, установленная решением единоличного исполнительного органа Эмитента не позднее, чем за один день до даты начала размещения и раскрытая в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести, в случае, если уполномоченный орган Эмитента назначит процентную ставку по первому купону большую или равную указанной в заявке величине процентной ставки по первому купону.

В качестве величины процентной ставки по первому купону указывается та величина (в числовом выражении с точностью до двух знаков после запятой) процентной ставки по первому купону, при объявлении которой Эмитентом потенциальный инвестор был бы готов купить количество Облигаций, указанное в заявке по цене 100% от цены размещения.

Величина процентной ставки должна быть выражена в процентах годовых с точностью до одной сотой процента.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в НРД в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учётом всех необходимых комиссионных сборов.

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, к участию в Конкурсе не допускаются.

По окончании периода подачи заявок на Конкурс Участники торгов не могут изменить или снять поданные заявки.

По окончании периода подачи заявок на Конкурс, Биржа составляет сводный реестр заявок на покупку ценных бумаг (далее – «Сводный реестр заявок») и передает его Андеррайтеру.

Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество ценных бумаг, дату и время поступления заявки, номер заявки, величину приемлемой процентной ставки по первому купону, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами проведения торгов Биржи.

На основании анализа заявок, поданных на Конкурс, уполномоченный орган Эмитента в день проведения Конкурса принимает решение о величине процентной ставки по первому купону. Информация о величине процентной ставки по первому купону Облигаций раскрывается Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг. Эмитент информирует Биржу о принятом решении в письменном виде до раскрытия указанной информации в Ленте новостей. После опубликования информации о величине процентной ставки по первому купону в Ленте новостей Эмитент информирует Андеррайтера о величине процентной ставки по первому купону.

После получения от Эмитента информации о величине процентной ставки первого купона Андеррайтер заключает сделки путем удовлетворения заявок согласно установленному Решением о выпуске ценных бумаг, Проспектом ценных бумаг и Правилами проведения торгов Биржи порядку. При этом удовлетворение заявок, поданных в ходе Конкурса, осуществляется путем направления встречных адресных заявок на продажу Облигаций только по отношению к тем заявкам, в которых величина процентной ставки меньше либо равна величине, установленной в результате Конкурса.

Приоритет в удовлетворении заявок на покупку Облигаций, поданных в ходе проводимого Конкурса, имеют заявки с минимальной величиной процентной ставки по первому купону.

В случае наличия заявок с одинаковой процентной ставкой по первому купону, приоритет в удовлетворении имеют заявки, поданные ранее по времени. Неудовлетворенные заявки Участников торгов отклоняются Андеррайтером.

После определения величины процентной ставки по первому купонному периоду и удовлетворения заявок, поданных в ходе Конкурса, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных покупателей, могут в течение срока размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций по цене размещения в адрес Андеррайтера в случае неполного размещения выпуска Облигаций в ходе проведения Конкурса. В заявке указывается максимальное количество Облигаций, которое лицо, подавшее заявку, готово приобрести, а также цена покупки Облигаций, установленная в порядке, предусмотренном в п. 8.4. Решения о выпуске ценных бумаг и в п. 8.8.4 Проспекта ценных бумаг. При этом начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает накопленный купонный доход по Облигациям (НКД), который рассчитывается в соответствии с п. 8.4 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.8.4 Проспекта ценных бумаг. На момент подачи заявка должна быть обеспечена соответствующим объемом денежных средств на счете лица, подающего заявку.

Поданные после окончания Конкурса заявки на покупку Облигаций удовлетворяются Андеррайтером в порядке очередности их поступления путем подачи/направления встречных адресных заявок на продажу Облигаций в полном объеме в случае, если количество Облигаций в заявке на покупку Облигаций не превосходит количества неразмещенных Облигаций выпуска (в пределах общего количества предлагаемых к размещению Облигаций). В случае, если объем заявки на покупку Облигаций превышает количество Облигаций, оставшихся неразмещёнными, то данная заявка на покупку Облигаций удовлетворяется в размере неразмещенного остатка.

В случае размещения Андеррайтером всего объёма предлагаемых к размещению Облигаций акцепт последующих заявок на приобретение Облигаций не производится.

Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Приобретение Облигаций Эмитента в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.

2) Размещение Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период:

В случае размещения Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по цене размещения и определенной Эмитентом процентной ставке на первый купонный период (далее – «Фиксированная цена и ставка купона»), единоличный исполнительный орган Эмитента перед датой размещения Облигаций принимает решение о величине процентной ставки по первому купону не позднее, чем за один день до даты начала размещения Облигаций. Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.11. Проспекта ценных бумаг.

Размещение Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период предусматривает адресованное неопределенному кругу лиц приглашение делать предложения (оферты) о приобретении размещаемых ценных бумаг. Адресные заявки со стороны покупателей являются офертами Участников торгов на приобретение размещаемых Облигаций.

Время и порядок подачи адресных заявок в течение периода подачи заявок по фиксированной цене и ставке первого купона устанавливаются Биржей по согласованию с Эмитентом и/или Андеррайтером.

В случае если потенциальный покупатель не является Участником торгов, он должен заключить соответствующий договор с любым Участником торгов, и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно. Потенциальный покупатель Облигаций обязан открыть счет депо в НРД или Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

В дату начала размещения Участники торгов в течение периода подачи заявок на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона подают адресные заявки на покупку Облигаций с использованием Системы торгов Биржи как за свой счет, так и за счет и по поручению клиентов. При этом Участник торгов соглашается с тем, что его заявка может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера.

Заявка на приобретение должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки (100% от цены размещения);

- количество Облигаций;

- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул клиринговой организации на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля

обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с ценными бумагами является дата заключения сделки;

- прочие параметры в соответствии с Правилами проведения торгов Биржи.

В качестве цены покупки должна быть указана Цена размещения Облигаций, установленная решением единоличного исполнительного органа Эмитента не позднее, чем за один день до даты начала размещения и раскрытая в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций с определенной до даты начала размещения ставкой по первому купону, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в НРД в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учётом всех необходимых комиссионных сборов.

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

По окончании периода подачи заявок Участник торгов не могут изменить или снять поданные заявки.

По окончании периода подачи заявок на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона, Биржа составляет сводный реестр заявок на покупку ценных бумаг (далее – «Сводный реестр заявок») и передает его Андеррайтеру.

Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество ценных бумаг, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами проведения торгов Биржи.

На основании анализа Сводного реестра заявок Эмитент по своему усмотрению из числа лиц, подавших адресные заявки в период подачи заявок, определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру.

Ответ о принятии предложений о приобретении размещаемых Облигаций (акцепт) направляется Участникам торгов, определяемым по усмотрению Эмитента из числа Участников торгов, сделавших такие предложения (оферты), путем выставления встречных адресных заявок.

После получения от Эмитента информации о приобретателях, которым Эмитент намеревается продать Облигации и количестве Облигаций, которое он намеревается продать данным приобретателям, Андеррайтер заключает сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю, согласно установленному Решением о выпуске ценных бумаг, Проспектом ценных бумаг и Правилами проведения торгов Биржи порядку.

После удовлетворения заявок, поданных в течение периода подачи заявок, в случае неполного размещения выпуска Облигаций по его итогам, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных покупателей, могут в течение срока размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций по цене размещения в адрес Андеррайтера. Начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает накопленный купонный доход по Облигациям («НКД»), который рассчитывается в соответствии с п. 8.4 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.8.4 Проспекта ценных бумаг.

На момент подачи заявка должна быть обеспечена соответствующим объемом денежных средств на счете лица, подающего заявку.

Эмитент рассматривает такие заявки и по своему усмотрению из числа лиц, подавших адресные заявки в течение срока размещения, определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, которое он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру.

После получения от Эмитента информации о приобретателях, которым Эмитент намеревается продать Облигации и количестве Облигаций, которое он намеревается продать данным приобретателям, Андеррайтер заключает сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю, согласно установленному Решением о выпуске ценных бумаг, Проспектом ценных бумаг и Правилами проведения торгов Биржи порядку.

Приобретение Облигаций Эмитента в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.

При размещении Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период Андеррайтер, действующий от своего имени и за счет Эмитента, намеревается заключать предварительные договоры с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участником торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг.

Заключение таких предварительных договоров осуществляется путем акцепта, а именно направлением электронного или письменного уведомления об акцепте Андеррайтером оферт от потенциальных приобретателей на заключение предварительных договоров, в соответствии с которыми приобретатель и Андеррайтер, действующий от своего имени и за счет Эмитента, обязуются заключить в дату начала размещения Облигаций основные договоры купли-продажи облигаций (далее – «Предварительные договоры»). При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор, по усмотрению Эмитента, может быть Андеррайтером отклонена, акцептована полностью или в части. Уведомления об акцепте оферт потенциальных покупателей на заключение Предварительных договоров, направляется Андеррайтером потенциальному приобретателю не позднее даты, непосредственно предшествующей дате начала срока размещения Облигаций.

Сбор заявок начинается не ранее даты государственной регистрации данного выпуска Облигаций и заканчивается не позднее даты, непосредственно предшествующей дате начала размещения Облигаций.

порядок раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры:

Эмитент раскрывает информацию о сроке для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор с даты составления протокола/приказа уполномоченного органа управления Эмитента следующим образом:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;

- на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального инвестора с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

В направляемых офертах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный инвестор указывает максимальное количество Облигаций данного выпуска, которое он готов купить, а также, в зависимости от того какой параметр будет требовать привести опубликованная Эмитентом форма оферты: максимальную цену покупки Облигаций (если цена размещения Эмитентом в соответствии с п. 8.4. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.8.4 Проспекта ценных бумаг не определена на момент направления оферты с предложением заключить Предварительный договор), минимальную процентную ставку первого купона (если процентная ставка первого купона в соответствии с п. 9.3. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.9.3 Проспекта ценных бумаг не определена на момент направления оферты с предложением заключить Предварительный договор) по Облигациям, при которых он готов приобрести Облигации. Направляя оферту с предложением заключить Предварительный договор потенциальный инвестор соглашается с тем, что она может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Прием оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительный договор допускается только с даты раскрытия в Ленте новостей информации о направлении оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры.

Первоначально установленная решением Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных инвесторов на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об этом раскрывается в Ленте новостей в порядке и сроки, предусмотренные п.11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг.

Кроме того, указанная информация раскрывается на странице Эмитента в сети Интернет в течение одного дня с даты раскрытия в Ленте новостей информации об изменении даты окончания срока для направления оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры.

порядок раскрытия информации об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительный договор

Информация об истечении срока для направления оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается Эмитентом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации следующим образом:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня с даты истечения срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор;

- на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней с даты истечения срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор.

<u>Основные договоры купли-продажи Облигаций заключаются по Цене размещения Облигаций, установленной единоличным исполнительным органом Эмитента</u> и раскрытой Эмитентом в порядке, указанном в п. 11 Решения о выпуске облигаций и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг путем выставления адресных заявок в Системе торгов Биржи в порядке, установленном настоящим подпунктом.

возможность преимущественного приобретения размещаемых ценных бумаг, в том числе возможность осуществления преимущественного права приобретения ценных бумаг, предусмотренного статьями 40 и 41 Федерального закона "Об акционерных обществах":

Возможность преимущественного приобретения Облигаций не предусмотрена.

для документарных ценных бумаг с обязательным централизованным хранением - порядок, в том числе срок, внесения приходной записи по счету депо первого владельца в депозитарии, осуществляющем учет прав на указанные ценные бумаги:

Для совершения сделки купли-продажи Облигаций при их размещении потенциальный покупатель обязан заранее (до Даты начала размещения) открыть соответствующий счёт депо в НРД или в другом Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

Размещенные через ПАО Московская Биржа Облигации зачисляются НРД или Депозитариями на счета депо покупателей Облигаций в дату совершения операции купли-продажи Облигаций.

Приходная запись по счету депо первого приобретателя в НРД вносится в дату заключения договора на основании информации, полученной от клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, в процессе размещения Облигаций на Бирже (далее – «Клиринговая организация»), размещенные Облигации зачисляются НРД на счета депо приобретателей Облигаций в соответствии с условиями осуществления клиринговой деятельности Клиринговой организации и условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

Проданные при размещении Облигации зачисляются НРД или Депозитариями на счета депо покупателей Облигаций в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД и Депозитариев.

Все расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Облигаций на счета депо их первых владельцев (приобретателей) несут владельцы (приобретатели) таких Облигаций.

Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае, если ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов, указывается наименование лица, организующего проведение торгов (эмитент, специализированная организация). Если организация торгов осуществляется специализированной организацией, указываются ее полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, а если организованные торги проводятся биржей или иным организатором торговли, - также номер, дата выдачи, срок действия лицензии, на основании которой биржа или иной организатор торговли вправе осуществлять деятельность по организации торговли на рынке ценных бумаг, орган, выдавший указанную лицензию:

Ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов.

Лицо, организующее проведение торгов: ***специализированная организация***

Сведения об организаторе торгов на рынке ценных бумаг:

Полное фирменное наименование: ***Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ПАО Московская Биржа***

Место нахождения: ***Российская Федерация, 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13***

Почтовый адрес: ***Российская Федерация, 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13***

Лицензия фондовой биржи: ***077-001***

Дата выдачи лицензии: ***29.08.2013***

Срок действия: ***без ограничения срока действия***

Лицензирующий орган: ***ФСФР России***

В случае прекращения деятельности ПАО Московская Биржа в связи с его реорганизацией функции организатора торговли на рынке ценных бумаг, на торгах которого производится размещение Облигаций, будут осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда в настоящем Решении о выпуске ценных бумаг упоминается ПАО Московская Биржа, подразумевается ПАО Московская Биржа или его правопреемник.

В случае, если размещение ценных бумаг осуществляется эмитентом с привлечением брокеров, оказывающих эмитенту услуги по размещению и (или) по организации размещения ценных бумаг, по каждому такому лицу указываются:

полное фирменное наименование: ***«Газпромбанк» (Акционерное общество)***

сокращенное фирменное наименование: ***Банк ГПБ (АО)***

ИНН: ***7744001497***

ОГРН: ***1027700167110***

место нахождения: ***117420, г. Москва, ул. Наметкина, дом 16, корпус 1***

номер лицензии на осуществление брокерской деятельности: ***177-04229-100000***

дата выдачи лицензии на осуществление брокерской деятельности: ***27.12.2000***

срок действия лицензии на осуществление брокерской деятельности: ***без ограничения срока действия***

орган, выдавший указанную лицензию: ***ФКЦБ России***

Организацией, оказывающей Эмитенту услуги по размещению Облигаций (ранее и далее также – «Андеррайтер»), является «Газпромбанк» (Акционерное общество).

основные функции данного лица:

Услуги, оказываемые Банком ГПБ (АО) на основании заключенного с Эмитентом соглашения (далее – «Соглашение»), включают в себя нижеследующие:

- прием заявлений/предложений от потенциальных инвесторов о заключении предварительных договоров о приобретении размещаемых Облигаций (в рамках проводимого конкурса или процедуры формирования книги заявок);

- ведение журнала учета поступивших заявлений/предложений (сводного реестра заявок/книги заявок);

- организация направления и направление ответа от имени Эмитента о принятии заявок/предложений о приобретении размещаемых Облигаций;

- совершение по поручению и за счет Эмитента сделок купли-продажи Облигаций в процессе их размещения, в частности, путем выставления в торговой системе Биржи/направление в иной форме за счет Эмитента заявок/уведомлений о принятии предложений, являющихся встречными по отношению к заявкам/предложениям от потенциальных инвесторов о приобретении размещаемых Облигаций.

наличие у такого лица обязанностей по приобретению не размещенных в срок ценных бумаг, а при наличии такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок ценных бумаг, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество ценных бумаг:

У Банка ГПБ (АО) в соответствии с Соглашением отсутствуют обязанности по приобретению не размещенных в срок ценных бумаг Эмитента.

наличие у такого лица обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, а при наличии такой обязанности - также срок (порядок определения срока), в течение которого указанное лицо обязано осуществлять стабилизацию или оказывать услуги маркет-мейкера:

На дату утверждения Решения о выпуске обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, оглашением между Эмитентом и Банком ГПБ (АО) не установлено.

наличие у такого лица права на приобретение дополнительного количества ценных бумаг эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, а при наличии такого права - дополнительное количество (порядок определения количества) ценных бумаг, которое может быть приобретено указанным лицом, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанным лицом может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг:

У Банка ГПБ (АО) отсутствует право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг Эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг Эмитента того

же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг.

размер вознаграждения такого лица, а если указанное вознаграждение (часть вознаграждения) выплачивается такому лицу за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, - также размер указанного вознаграждения:

Размер вознаграждения не превысит 1 (Один) процент от общей номинальной стоимости размещенных Облигаций Эмитента.

В случае заключения договора на осуществление функций маркет-мейкера вознаграждение маркет-мейкера за оказание услуг не превысит 100 000 (Сто тысяч) рублей.

В случае, если размещение ценных бумаг предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации, в том числе посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, указывается на это обстоятельство: ***не предполагается.***

В случае, если одновременно с размещением ценных бумаг планируется предложить к приобретению, в том числе за пределами Российской Федерации посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, ранее размещенные (находящиеся в обращении) ценные бумаги эмитента того же вида, категории (типа), указываются:

Одновременно с размещением ценных бумаг Эмитентом предложение к приобретению, в том числе за пределами Российской Федерации посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, ранее размещенных (находящиеся в обращении) ценных бумаг Эмитента того же вида, категории (типа), не планируется.

В случае, если эмитент в соответствии с Федеральным законом "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства" является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, указывается на это обстоятельство.

Эмитент не является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В случае, если заключение договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг эмитента, являющегося хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, первым владельцам в ходе их размещения может потребовать принятия решения о предварительном согласовании указанных договоров в соответствии с Федеральным законом "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства", указывается на это обстоятельство.

Эмитент не является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, и заключение договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг эмитента первым владельцам в ходе их размещения не требует принятия решения о предварительном согласовании указанных договоров в соответствии с Федеральным законом «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства».

8.8.4. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг

Цена размещения Облигаций устанавливается единоличным исполнительным органом Эмитента и раскрывается Эмитентом в порядке, указанном в п. 11 Решения о выпуске облигаций и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг, после государственной регистрации выпуска Облигаций, но не позднее чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения.

Начиная со второго дня размещения Облигаций покупатель при приобретении Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней.

НКД на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:

НКД = C_1 * Nom * (T - T_0) / 365 / 100%,

где:

НКД - размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в рублях);

Nom - номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);

C_1 - размер процентной ставки по первому купону (в процентах годовых);

Т - дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

T_0 - Дата начала размещения;

Во избежание сомнений, разница ($T - T_0$) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию рассчитывается с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9).

Преимущественное право приобретения Облигаций при размещении Облигаций не предоставляется.

8.8.5. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг

Преимущественное право приобретения Облигаций не предусмотрено.

8.8.6. Условия и порядок оплаты ценных бумаг

Условия и порядок оплаты ценных бумаг, в том числе форма расчетов: ***Облигации оплачиваются в денежной форме в безналичном порядке в валюте Российской Федерации.***

Денежные расчеты по сделкам купли-продажи Облигаций при их размещении осуществляются на условиях «поставка против платежа» через НРД в соответствии с Правилами осуществления клиринговой деятельности Клиринговой организации на рынке ценных бумаг.

Денежные средства, полученные от размещения Облигаций на Бирже, зачисляются на счет Андеррайтера в НРД.

Андеррайтер переводит средства, полученные от размещения Облигаций, на счет Эмитента в срок, установленный Договором.

Начиная со второго дня размещения Облигаций, покупатели при приобретении Облигаций уплачивают накопленный купонный доход по Облигациям (далее НКД), определяемый в соответствии с 8.4 Решения о выпуске ценных бумаг, п. 8.8.4 Проспекта ценных бумаг.

Кредитная организация:

Полное фирменное наименование: ***Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»***

Сокращенное фирменное наименование: ***НКО АО НРД***

Место нахождения: ***город Москва, улица Спартаковская, дом 12***

Почтовый адрес: ***105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12***

Номер лицензии на право осуществления банковских операций: ***№ 3294***

Срок действия: ***без ограничения срока действия***

Дата выдачи: ***4 августа 2016 г.***

Орган, выдавший указанную лицензию: ***Банк России***

БИК: ***044525505***

К/с: ***30105810345250000505 в ГУ Банка России по ЦФО***

Владелец счета: ***«Газпромбанк» (Акционерное общество)***

Номер счета: ***30411810600000000123***

В случае прекращения деятельности НКО АО НРД в связи с его реорганизацией данные функции будут осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда в Решении о выпуске ценных бумаг упоминается НКО АО НРД, подразумевается НКО АО НРД или его правопреемник.

В случае изменения номера счета Андеррайтер обязан уведомить Эмитента, а Эмитент обязан раскрыть информацию об изменении номера счета Андеррайтера в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, следующим образом:

• в Ленте новостей – не позднее, чем за 1 (Один) день до даты начала размещения ценных бумаг;

• на странице Эмитента в сети Интернет – не позднее, чем за 1 (Один) день до даты начала размещения ценных бумаг.

Иные условия и порядок оплаты ценных бумаг выпуска:

Оплата Облигаций неденежными средствами не предусмотрена.

8.8.7. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг

В случае размещения ценных бумаг, допущенных (допускаемых) к организованным торгам, путем открытой подписки с их оплатой деньгами (денежными средствами) и (или) допущенными к организованным торгам эмиссионными ценными бумагами, указываются сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который эмитент намеревается представить в регистрирующий орган после завершения размещения ценных бумаг:

После завершения размещения ценных бумаг Эмитент намеревается представить в регистрирующий орган уведомление об итогах выпуска ценных бумаг.

8.9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

8.9.1. Форма погашения облигаций

Погашение Облигаций и выплата доходов по ним производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций. Возможность выбора владельцами Облигаций формы погашения Облигаций не предусмотрена.

8.9.2. Порядок и условия погашения облигаций

Срок (дата) погашения облигаций или порядок его определения:

Погашение Облигаций осуществляется 05.02.2019 (далее – «Дата погашения Облигаций»).

Если Дата погашения Облигаций выпадает на выходной день, независимо от того, будет ли это нерабочий праздничный день или выходной день для расчетных операций, то выплата надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Даты начала и окончания погашения Облигаций выпуска совпадают.

Порядок и условия погашения облигаций:

Передача выплат при погашении Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Владельцы Облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты по Облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по ценным бумагам путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Передача денежных выплат по Облигациям осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:

1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определенна в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и на которую обязанность по осуществлению денежных выплат по ценным бумагам подлежит исполнению;

2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче выплат по ценным бумагам в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по осуществлению денежных выплат в счет погашения Облигаций не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

Облигации погашаются по номинальной стоимости. При погашении Облигаций выплачивается 100% (Сто процентов) номинальной стоимости.

Выплата номинальной стоимости Облигаций при их погашении производится в рублях Российской Федерации в безналичном порядке.

При погашении номинальной стоимости Облигаций выплачивается также купонный доход за последний купонный период.

Списание Облигаций со счетов депо при погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Облигаций по погашению номинальной стоимости Облигаций и выплате купонного дохода по ним за все купонные периоды.

Снятие Сертификата с хранения производится после списания всех Облигаций со счетов в НРД.

8.9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

Размер дохода или порядок его определения, в том числе размер дохода, выплачиваемого по каждому купону, или порядок его определения:

Доходом по Облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период (далее – купонные периоды) в течение срока до погашения Облигаций. Облигации имеют 4 (Четыре) купонных периода.

Размер процента (купона) на каждый купонный период устанавливается уполномоченным органом управления Эмитента в процентах годовых от номинальной стоимости Облигаций с точностью до сотой доли процента.

Органом управления Эмитента, уполномоченным на принятие решения о размере процента (купона) по Облигациям или порядке его определения в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, является единоличный исполнительный орган Эмитента.

Купонный доход начисляется на номинальную стоимость Облигации.

Порядок определения размера дохода, выплачиваемого по каждому купону в дату выплаты j-того купонного периода:

Расчёт суммы выплат на одну Облигацию по каждому купону производится по следующей формуле:

$$K_j = C_j * Nom * (T_{(j)} - T_{(j-1)}) / 365 / 100\%,$$

где,

j - порядковый номер купонного периода, j = 1,2,3,4;

K_j ***- размер купонного дохода по каждой Облигации (руб.);***

Nom – номинальная стоимость одной Облигации (руб.);

C_j ***- размер процентной ставки j-того купона, в процентах годовых;***

$T_{(j-1)}$ ***- дата начала j-того купонного периода;***

$T_{(j)}$ ***- дата окончания j-того купонного периода.***

Размер купонного дохода по каждому купону определяется с точностью до одной копейки. (Округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна 5 - 9).

Купонный (процентный) период		Размер купонного (процентного) дохода
Дата начала	Дата окончания	
1. Купон: первый.		
Датой начала купонного периода первого купона является Дата начала размещения.	Датой окончания купонного периода первого купона является 05.04.2018	Процентная ставка по первому купону определяется в соответствии с порядком, установленным настоящим пунктом ниже: А) путем проведения Конкурса среди потенциальных покупателей Облигаций в первый день размещения Облигаций (Дату начала размещения). Порядок и условия Конкурса приведены в п. 8.3. Решения о выпуске ценных

		бумаг и п. 8.8.3. Проспекта ценных бумаг. Информация о процентной ставке по первому купону раскрывается в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг; или Б) уполномоченным органом управления Эмитента не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения. Информация о процентной ставке по первому купону раскрывается в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг. Эмитент информирует Биржу о принятом решении о ставке первого купона не позднее, чем за один день до Даты начала размещения. Расчёт суммы выплат на одну Облигацию по первому купону производится в соответствии с «Порядком определения размера дохода, выплачиваемого по каждому купону», указанным в настоящем пункте выше.

2. Купон: второй.

Датой начала купонного периода второго купона является 05.04.2018	Датой окончания купонного периода второго купона является 05.07.2018	Процентная ставка по второму купону – С(2) – устанавливается равной процентной ставке первого купона. Расчёт суммы выплат на одну Облигацию по второму купону – в соответствии с «Порядком определения размера дохода, выплачиваемого по каждому купону», указанным выше.

3. Купон: третий.

Датой начала купонного периода третьего купона является 05.07.2018	Датой окончания купонного периода третьего купона является 05.10.2018	Процентная ставка по третьему купону – С(3) – устанавливается равной процентной ставке первого купона. Расчёт суммы выплат на одну Облигацию по третьему купону – в соответствии с «Порядком определения размера дохода, выплачиваемого по каждому купону», указанным выше.

4. Купон: четвертый.

Датой начала купонного периода четвертого купона является 05.10.2018	Датой окончания купонного периода четвертого купона является 05.02.2019	Процентная ставка по четвертому купону – С(4) – устанавливается равной процентной ставке первого купона. Расчёт суммы выплат на одну Облигацию по четвертому купону – в соответствии с «Порядком определения размера дохода, выплачиваемого по каждому купону», указанным выше.

Если дата окончания любого из 4 (Четырех) купонных периодов по Облигациям приходится на нерабочий праздничный или выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то перечисление надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

8.9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

Выплата доходов по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Срок (дата) выплаты дохода по облигациям или порядок его определения:

Купонный доход по Облигациям за каждый купонный период выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода (далее – «Дата выплаты»). Даты окончания каждого купонного периода указаны в п.9.3 Решения о выпуске ценных бумаг.

Порядок выплаты дохода по облигациям, в том числе порядок выплаты (передачи) дохода по облигациям в неденежной форме в случае, если по облигациям предусматривается доход в неденежной форме.

Доход по последнему купону выплачивается одновременно с погашением номинальной стоимости Облигаций. Если дата окончания купонного периода приходится на нерабочий праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то перечисление надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Для документарных облигаций на предъявителя с обязательным централизованным хранением указываются:

Владельцы Облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им доходы по Облигациям в денежной форме через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат по Облигациям в денежной форме путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:

- на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению;

- на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат по Облигациям в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по Облигациям пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с настоящим пунктом.

Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается.

Выплаты дохода по Облигациям осуществляются в соответствии с порядком, установленным требованиями законодательства.

8.9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Предусматривается возможность досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций на условиях, предусмотренных Решением о выпуске и Проспектом ценных бумаг.

Досрочное погашение Облигаций допускается только после полной оплаты Облигаций.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

В случае, если на момент совершения определенных действий, связанных с досрочным погашением Облигаций, законодательством будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, досрочное погашение Облигаций будет осуществляться с учетом требований законодательства, действующих на момент совершения соответствующих действий.

8.9.5.1. Досрочное погашение по требованию владельцев облигаций

Владелец Облигаций имеет право требовать досрочного погашения Облигаций и выплаты ему накопленного купонного дохода по Облигациям, рассчитанного на дату исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций, в случае:

1. существенного нарушения условий исполнения обязательств по Облигациям, а именно:

1) просрочки исполнения обязательства по выплате очередного процентного дохода по Облигациям на срок более 10 (Десяти) рабочих дней;

2) просрочки исполнения обязательства по выплате номинальной стоимости Облигаций на срок более 10 (Десяти) рабочих дней;

3) утраты обеспечения по Облигациям или существенное ухудшение условий такого обеспечения. Существенным ухудшением условий обеспечения признается снижение Показателя размера залогового обеспечения до значения, которое составляет менее 70 (Семьдесят) процентов от Минимального размера залогового обеспечения (как данный термин определен в п. 12.2.3 Решения о выпуске ценных бумаг);

2. неопределения Эмитентом в течение 60 дней со дня наступления обстоятельств, указанных в п. 1 ст. 29.4 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», нового представителя владельцев облигаций взамен ранее определенного Эмитентом представителя владельцев Облигаций.

3. отказа Эмитента от исполнения обязательств по выплате очередного процентного дохода по Облигациям и/или отказ Эмитента от исполнения обязательств по погашению номинальной стоимости Облигаций.

Срок (порядок определения срока), в течение которого Облигации могут быть досрочно погашены эмитентом либо владельцами облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении Облигаций:

Для случаев, указанных в подпункте 1 пункта 9.5.1 Решения о выпуске (далее также – «Случаи существенного нарушения условий Облигаций»): владельцы Облигаций вправе предъявлять требования о досрочном погашении Облигаций (далее – «Требование о досрочном погашении Облигаций») с даты наступления Случая существенного нарушения условий Облигаций до даты раскрытия Эмитентом и (или) представителем владельцев Облигаций информации об устранении соответствующего нарушения. Эмитент обязан погасить Облигации, предъявленные к досрочному погашению при наступлении Случая существенного нарушения условий Облигаций не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего требования владельца Облигаций.

Для случая, указанного в подпункте 2 пункта 9.5.1 Решения о выпуске: право требовать досрочного погашения Облигаций при неопределении Эмитентом нового представителя владельцев Облигаций возникает с момента истечения 60 (Шестидесяти) дней со дня наступления обстоятельств, указанных в п. 1 ст. 29.4 Федерального закона «О рынке ценных бумаг». При этом право требовать досрочного погашения Облигаций по указанному основанию прекращается после раскрытия Эмитентом информации об определении нового представителя владельцев Облигаций. В данном случае Эмитент обязан досрочно погасить Облигации не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты предъявления владельцами Облигаций соответствующего Требования о досрочном погашении Облигаций.

Для случая, указанного в подпункте 3 пункта 9.5.1 Решения о выпуске: Требование о досрочном погашении Облигаций направляется в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после дня раскрытия Эмитентом и (или) представителем владельцев Облигаций, информации о возникновении у владельцев Облигаций такого права. Эмитент обязан погасить Облигации не позднее 7 (Семи) рабочих дней после даты окончания 15 (Пятнадцати) рабочих дней, в течение которых владельцы Облигаций вправе требовать досрочного погашения. Если указанная информация не раскрывается в течение 3 (Трех) рабочих дней, владельцы Облигаций вправе предъявлять Требование о досрочном погашении Облигаций, а Эмитент обязан погасить такие Облигации не позднее 7 (Семи) рабочих дней после даты получения соответствующего требования.

Порядок и сроки раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и прекращении такого права указаны в пункте 11 Решения о выпуске и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг.

Эмитент не несет обязательств по досрочному погашению Облигаций по отношению к лицам, не предъявившим в указанный срок требования о досрочном погашении Облигаций, и досрочное погашение Облигаций по требованиям о досрочном погашении Облигаций,

предъявленным по истечении срока предъявления Требования о досрочном погашении Облигаций, не осуществляется.

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом в НРД и Бирже в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

В случае принятия общим собранием владельцев Облигаций решения об отказе от права требовать досрочного погашения Облигаций досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев не осуществляется.

Стоимость или порядок определения стоимости досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев:

Досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций и НКД по Облигациям, рассчитанного в порядке, указанном в п. 17 Решения о выпуске, который должен быть выплачен владельцам Облигаций из расчета количества дней, прошедших с даты начала купонного периода, в течение которого наступило одно или несколько событий, указанных выше, и до даты фактической выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9).

Порядок раскрытия информации о наличии у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и об устранении нарушений, послуживших основанием возникновения такого права:

В случае возникновения у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций Эмитент раскрывает информацию в форме сообщения о существенном факте «О возникновении и (или) прекращении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента».

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно содержать информацию о стоимости досрочного погашения Облигаций, порядке осуществления досрочного погашения Облигаций, в том числе сроке, в течение которого владельцами Облигаций могут быть поданы требования о досрочном погашении Облигаций, основании, повлекшем возникновение у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, и дате возникновения такого основания, а также иную информацию, предусмотренную законодательством РФ и нормативными актами Банка России. Моментом наступления данного существенного факта является дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой возникновение у владельцев Облигаций указанного права.

Указанное сообщение раскрывается Эмитентом путем опубликования в следующие сроки с момента наступления существенного факта:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице Эмитента в сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Текст указанного сообщения должен быть доступен на странице Эмитента в сети Интернет в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования на странице Эмитента в сети Интернет, а если он опубликован на странице Эмитента в сети Интернет после истечения такого срока - с даты его опубликования на странице Эмитента в сети Интернет.

В случае прекращения у владельцев Облигаций Эмитента права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций Эмитент раскрывает информацию в форме сообщения о существенном факте «О возникновении и (или) прекращении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента».

Сообщение о прекращении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, должно содержать указание на основание, повлекшее возникновение у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, дату, с которой у владельцев Облигаций возникло данное право, основание, повлекшее прекращение у владельцев Облигаций Эмитента права требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций, дату возникновения такого основания, а также иную информацию, предусмотренную законодательством РФ и нормативными актами Банка России.

Моментом наступления указанного существенного факта является дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой прекращение у владельцев Облигаций указанного права. Указанное сообщение раскрывается Эмитентом путем опубликования в следующие сроки с момента наступления существенного факта:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице Эмитента в сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Текст указанного сообщения должен быть доступен на странице Эмитента в сети Интернет в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования на странице Эмитента в сети Интернет, а если он опубликован на странице Эмитента в сети Интернет после истечения такого срока - с даты его опубликования на странице Эмитента в сети Интернет.

Порядок реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать досрочного погашения облигаций по требованию их владельцев:

Требование о досрочном погашении Облигаций направляется в соответствии с действующим законодательством.

Лицо, осуществляющее права по ценным бумагам, если его права на ценные бумаги учитываются номинальным держателем, иностранным номинальным держателем, иностранной организацией, имеющей право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги, или лицом, осуществляющим обязательное централизованное хранение ценных бумаг, реализует право требовать погашения принадлежащих ему ценных бумаг путем дачи Требований о досрочном погашении Облигаций таким организациям.

Депозитарий, получивший указания (инструкции), направляют НРД сообщение, содержащее Требование о досрочном погашении Облигаций (далее также - сообщение о волеизъявлении владельца). Сообщение о волеизъявлении владельца должно содержать сведения, позволяющие идентифицировать лицо, осуществляющее права по ценным бумагам, сведения, позволяющие идентифицировать ценные бумаги, права по которым осуществляются, количество принадлежащих такому лицу ценных бумаг, международный код идентификации организации, осуществляющей учет прав на ценные бумаги этого лица.

В Требовании о досрочном погашении Облигаций помимо указанных выше сведений также указываются иные сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также сведения, необходимые для заполнения встречного поручения депо на перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет, открытый в НРД Эмитенту, и платежного поручения на перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в НРД Эмитенту или его уполномоченному лицу на банковский счет, открытый в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

В дополнение к Требованию о досрочном погашении Облигаций владелец Облигаций, либо лицо, уполномоченное владельцем Облигаций, вправе передать Эмитенту, необходимые документы для

применения соответствующих ставок налогообложения при налогообложении доходов, полученных по Облигациям. В случае непредставления или несвоевременного предоставления таких документов Эмитент не несет ответственности перед владельцами Облигаций за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

Номинальный держатель направляет лицу, у которого ему открыт лицевой счет (счет депо) номинального держателя, Требование о досрочном погашении Облигаций лица, осуществляющего права по ценным бумагам, права на ценные бумаги которого он учитывает, и Требование о досрочном погашении Облигаций, полученные им от своих депонентов - номинальных держателей и иностранных номинальных держателей.

Волеизъявление лиц, осуществляющих права по ценным бумагам, считается полученным Эмитентом в день получения Требования о досрочном погашении Облигаций НРД.

Порядок досрочного погашения облигаций по требованию их владельцев:

Досрочное погашение Облигаций производится денежными средствами в безналичном порядке в рублях Российской Федерации. Возможность выбора владельцами Облигаций формы погашения Облигаций не предусмотрена.

Требование о досрочном погашении Облигаций, содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что в случае, если дата досрочного погашения Облигаций по требованию владельца Облигаций выпадает на дату, наступающую позднее даты окончания срока погашения Облигаций, то, для целей досрочного погашения выпуска Облигаций по требованию владельцев применяются все положения в части погашения Облигаций, предусмотренные в п. 9.2. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.9.2 Проспекта ценных бумаг. Права владельцев Облигаций признаются исполненными Эмитентом, а обязательства Эмитента по досрочному погашению Облигаций, определенные п. 9.5.1. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.9.5.1 Проспекта ценных бумаг, надлежаще выполненными.

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам. Для этих целей у владельца Облигаций, либо у лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, должен быть открыт банковский счет в НРД.

Указанные лица самостоятельно оценивают и несут риск того, что их личный закон, запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами могут запрещать им инвестировать денежные средства в Облигации или личный закон кредитной организации, в которой такие лица открывают банковский счет или личный закон кредитной организации, по корреспондентскому счету которой должны пройти выплаты доходов по Облигациям в денежной форме и иные причитающиеся владельцам таких ценных бумаг денежные выплаты, либо запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами, могут запрещать таким кредитным организациям участвовать в переводе средств, предназначенных для указанных выплат по Облигациям.

Порядок и сроки открытия банковского счета в НРД регулируются законодательством и условиями договора, заключенного с НРД.

При этом владельцы Облигаций - физические лица соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются исключительно через банковский счет юридического лица, уполномоченного владельцем Облигаций - физическим лицом получать суммы досрочного погашения по Облигациям.

В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций Эмитент осуществляет его проверку (далее – срок рассмотрения Требования о досрочном погашении).

В случае принятия решения Эмитентом об отказе в удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций Эмитент не позднее, чем во 2 (Второй) рабочий день с даты истечения срока рассмотрения Требования о досрочном погашении Облигаций уведомляет о принятом решении владельца Облигаций в электронной форме (в форме электронных документов) в порядке, установленном НРД. Не позднее дня, следующего за днем получения от Эмитента информации о принятом решении об отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования о досрочном погашении Облигаций, НРД и номинальный держатель, которому открыт лицевой счет, обязаны передать их своему депоненту.

Обязанность Эмитента по представлению информации о принятом решении об отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования о досрочном погашении Облигаций считается исполненной с даты их получения НРД.

Получение уведомления об отказе в удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций не лишает владельца Облигаций права, обратиться с Требованиями о досрочном погашении Облигаций повторно.

В случае принятия решения Эмитентом об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций, перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД, и перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в НРД Эмитенту или его уполномоченному лицу, на банковский счет, открытый в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, осуществляется по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам.

Для осуществления указанного перевода Эмитент не позднее, чем во 2 (Второй) рабочий день с даты истечения срока рассмотрения Требования о досрочном погашении Облигаций уведомляет владельца Облигаций об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций путем передачи соответствующего сообщения в электронной форме (в форме электронных документов) в порядке, установленном НРД и указывает в таком уведомлении реквизиты, необходимые для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам, а также дату проведения расчетов.

После направления таких уведомлений Эмитент подает в НРД встречное поручение депо на перевод Облигаций (по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам) со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на свой эмиссионный счет, в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании о досрочном погашении Облигаций, а также Эмитент или его уполномоченное лицо подает в НРД поручение на перевод денежных средств со своего банковского счета на банковский счет владельца Облигаций или его уполномоченного лица, реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании о досрочном погашении Облигаций.

После получения уведомления об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций владелец Облигаций или его уполномоченное лицо подает в НРД поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам на перевод Облигаций счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет Эмитента в соответствии с реквизитами, указанными в уведомлении об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций.

В поручениях депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам и в платежном поручении на перевод денежных средств стороны должны указать одинаковую дату исполнения в пределах установленного действующим законодательством Российской Федерации срока исполнения Эмитентом обязательства по досрочному погашению Облигаций (далее – «Дата исполнения»).

Дата исполнения не должна выпадать на нерабочий день.

Досрочное погашение осуществляется в отношении всех поступивших Требований о досрочном погашении Облигаций, удовлетворяющих требованиям, указанным выше в данном пункте.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть выпущены в обращение. Иные условия и порядок досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций отсутствуют.

Порядок раскрытия (предоставления) информации об итогах досрочного погашения облигаций, в том числе о количестве досрочно погашенных облигаций:

После досрочного погашения Эмитентом Облигаций Эмитент публикует информацию о сроке исполнения обязательств в форме сообщений о существенных фактах «О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента» и «О выплаченных доходах по эмиссионным ценным бумагам эмитента».

Указанная информация (в том числе о количестве досрочно погашенных Облигаций) публикуется в следующие сроки с момента наступления соответствующего существенного факта:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;

- на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней;

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

8.9.5.2 Досрочное погашение по усмотрению эмитента

Возможность досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента не предусмотрена.

8.9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям

На дату утверждения Решения о выпуске ценных бумаг и Проспекта ценных бумаг платежный агент не назначен.

Возможность назначения эмитентом дополнительных платежных агентов и отмены таких назначений, а также порядок раскрытия информации о таких действиях:

Эмитент вправе назначать иных платёжных агентов и отменять такие назначения. Эмитент не вправе одновременно назначить нескольких платежных агентов.

Официальное сообщение Эмитента об указанных действиях публикуется Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «О привлечении или замене организаций, оказывающих эмитенту услуги посредника при исполнении эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам эмитента» с указанием их наименований, мест нахождения и размеров вознаграждений за оказываемые услуги, а также «Об изменении сведений об организациях, оказывающих эмитенту услуги посредника при исполнении эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам». Указанные сообщения публикуются Эмитентом в следующие сроки с даты заключения договора, на основании которого Эмитентом в порядке замены привлекается платежный агент (если такой договор вступает в силу не с даты его заключения - также с даты вступления его в силу):

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;

- на странице Эмитента в сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

Информация о назначении или отмене назначения платежных агентов публикуется Эмитентом на странице Эмитента в сети Интернет после публикации в Ленте новостей.

8.9.7. Сведения о действиях владельцев облигаций и порядке раскрытия информации в случае дефолта по облигациям

Информация в разделе 8 настоящего Проспекта ценных бумаг указывается в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг, которое составляется в соответствии с требованиями Положения о стандартах эмиссии ценных бумаг, порядке государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг, государственной регистрации отчетов об итогах выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг (утверждено Банком России 11 августа 2014 года № 428-П) (далее – «Положение о стандартах эмиссии»).

В связи со вступлением в силу 6 декабря 2016 года Указания Банка России от 28 октября 2016 года № 4171-У, которым были внесены изменения в Положение о стандартах эмиссии, утратил силу подпункт 9.7 пункта 9 Приложения 13 к Положению о стандартах эмиссии, в котором указывались сведения о действиях владельцев облигаций в случае дефолта по облигациям.

Учитывая вышеизложенное, сведения о действиях владельцев Облигаций в случае дефолта по Облигациям не приводятся в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг.

8.10. Сведения о приобретении облигаций

Решением о выпуске и Проспектом ценных бумаг не предусмотрена возможность приобретения Облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами и (или) по требованию владельцев Облигаций с возможностью их последующего обращения.

8.11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске ценных бумаг

Эмитент обязуется раскрывать информацию о выпуске Облигаций в соответствии с требованиями законодательства.

На дату утверждения Решения о выпуске и Проспекта ценных бумаг у Эмитента имеется обязанность по раскрытию информации в форме ежеквартальных отчетов и сообщений о существенных фактах Эмитента.

В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с законодательством установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг, информация о таком событии раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, предусмотренные законодательством, действующим на момент наступления события.

Эмитент раскрывает информации на странице Эмитента в сети Интернет.

Эмитент обязан публиковать информацию в Ленте новостей. Такое опубликование должно осуществляться в Ленте новостей хотя бы одного из информационных агентств, которые в установленном порядке уполномочены на проведение действий по раскрытию информации на рынке ценных бумаг.

1) Информация о принятии уполномоченным органом Эмитента решения о размещении Облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Об этапах процедуры эмиссии эмиссионных ценных бумаг эмитента» («Сведения о принятии решения о размещении ценных бумаг»). Раскрытие информации происходит в следующие сроки:

- ***в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня***
- ***на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней;***

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

2) Информация об утверждении уполномоченным органом Эмитента Решения о выпуске ценных бумаг раскрывается Эмитентом в виде сообщения о существенном факте «Об этапах процедуры эмиссии эмиссионных ценных бумаг эмитента» («Сведения об утверждении решения о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг»). Раскрытие информации происходит в следующие сроки:

- ***в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня***
- ***на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней;***

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

3) Информация на этапе государственной регистрации выпуска ценных бумаг раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Об этапах процедуры эмиссии эмиссионных ценных бумаг эмитента» («Сведения о государственной регистрации выпуска ценных бумаг») путем опубликования в ленте новостей, на странице в сети Интернет, на странице Эмитента в сети Интернет, а также путем опубликования Решения о выпуске ценных бумаг и Проспекта ценных бумаг на странице в сети Интернет и на странице Эмитента в сети Интернет.

Сообщение о существенном факте «Об этапах процедуры эмиссии эмиссионных ценных бумаг эмитента» («Сведения о государственной регистрации выпуска ценных бумаг») должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- ***в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня***
- ***на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней;***

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

В срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше Эмитент публикует текст зарегистрированного Решения о выпуске ценных бумаг и зарегистрированного Проспекта ценных бумаг на странице Эмитента в сети Интернет.

При опубликовании текстов Решения о выпуске ценных бумаг и Проспекта ценных бумаг ценных бумаг на странице Эмитента в сети Интернет должны быть указаны государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, дата его государственной регистрации и наименование регистрирующего органа, осуществившего государственную регистрацию выпуска ценных бумаг и Проспекта ценных бумаг.

Тексты Решения о выпуске ценных бумаг и Проспекта ценных бумаг будут доступны на странице Эмитента в сети Интернет - с даты истечения срока, установленного настоящим пунктом для их опубликования на странице Эмитента в сети Интернет, а если они опубликованы на странице Эмитента в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты их опубликования на странице в сети и до погашения всех Облигаций этого выпуска.

Начиная с даты опубликования зарегистрированных текста Решения о выпуске ценных бумаг и текста Проспекта ценных бумаг все заинтересованные лица за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии могут ознакомиться с Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг по адресу (в месте нахождения) Эмитента: 188300, Российская Федерация, Ленинградская область, г. Гатчина, улица 7-й Армии, дом 22, помещение № 21А.

В случае допуска Облигаций к торгам ПАО Московская Биржа в процессе их размещения Эмитент и ПАО Московская Биржа обязаны обеспечить доступ к информации, содержащейся в Проспекте ценных бумаг, любым заинтересованным в этом лицам независимо от целей получения этой информации не позднее даты начала размещения Облигаций.

4) Дата начала размещения определяется уполномоченным органом управления Эмитента и раскрывается Эмитентом в форме сообщения о дате начала размещения ценных бумаг в Ленте новостей и на странице Эмитента в сети Интернет не позднее, чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Эмитент информирует Биржу, Представителя владельцев Облигаций и НРД о принятом решении о Дате начала размещения одновременно с публикацией на странице Эмитента в сети Интернет, но в любом случае не позднее 10:00 (по московскому времени) не позднее, чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций.

5) Дата начала размещения, определенная уполномоченным органом управления Эмитента, может быть изменена решением того же органа управления Эмитента при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении Даты начала размещения.

В случае принятия решения о переносе (об изменении) Даты начала размещения, информация о которой была раскрыта в установленном выше порядке, Эмитент обязан опубликовать сообщение об изменении даты начала размещения ценных бумаг в Ленте новостей и на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 1 (Одного) дня до наступления даты начала размещения.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Об изменении даты начала размещения Эмитент уведомляет ФБ ММВБ, Представителя владельцев Облигаций и НРД не позднее 1 (Одного) дня до наступления такой даты.

6) В случае если в опубликованном Эмитентом сообщении о государственной регистрации выпуска ценных бумаг или в сообщении о дате начала размещения ценных бумаг не указаны цена размещения ценных бумаг или порядок ее определения, эмитент обязан опубликовать в Ленте новостей и на странице в сети Интернет сообщение о цене размещения ценных бумаг или порядке ее определения в срок не позднее даты начала размещения ценных бумаг.

При этом размещение ценных бумаг путем подписки не может осуществляться до опубликования эмитентом сообщения о цене (порядке определения цены) размещения в ленте новостей и на странице в сети Интернет.

7) Информация о начале и завершении размещения ценных бумаг раскрывается в следующем порядке:

(а) Информация о начале размещения Облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг эмитента» («Сведения о начале размещения ценных бумаг») в следующие сроки с даты начала размещения Облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня
- на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

В случае раскрытия Эмитентом сообщения о дате начала размещения (изменении даты начала размещения) ценных бумаг в соответствии с п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и разделом VIII Проспекта ценных бумаг, раскрытие Сообщения о начале размещения ценных бумаг не требуется.

(б) Информация о завершении размещения Облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг эмитента» (далее - «Сведения о завершении размещения ценных бумаг») в следующие сроки с последнего дня срока размещения, установленного Решением о выпуске ценных бумаг, а в случае, когда все ценные бумаги выпуска размещены до истечения этого срока, - с даты внесения последней приходной записи по лицевому счету (счету депо) первого владельца Облигаций или с даты окончания установленного срока размещения Облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня
- на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

8) До даты начала размещения выпуска Облигаций Эмитент раскрывает информацию о намерении представить уведомление об итогах выпуска Облигаций.

Информация о намерении Эмитента представить уведомление об итогах выпуска Облигаций раскрывается в форме сообщения о существенном факте «О сведениях, оказывающих, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством для составления протокола) собрания (заседания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято решение представить уведомление об итогах выпуска Облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Эмитент информирует ПАО Московская Биржа о принятом решении одновременно с публикацией на странице Эмитента в сети Интернет и не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дней до даты начала размещения Облигаций.

9)

9.1.) До Даты начала размещения Эмитент принимает решение о порядке размещения ценных бумаг. Сообщение о принятии Эмитентом решения о порядке размещения Облигаций публикуется Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков до Даты начала размещения в следующие сроки с даты принятия единоличным исполнительным органом Эмитента решения о порядке размещения Облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

В этом случае Эмитент информирует Биржу о принятых решениях не позднее 1 (Одного) дня с даты принятия единоличным исполнительным органом Эмитента решения о порядке размещения Облигаций и до Даты начала размещения.

9.2) Эмитент раскрывает информацию о сроке для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор с даты составления протокола/приказа уполномоченного органа управления Эмитента следующим образом:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального инвестора с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

В направляемых офертах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный инвестор указывает максимальное количество Облигаций данного выпуска, которое он готов купить, а также в зависимости от того какой параметр останется не определенным Эмитентом или маркетируется: максимальную цену покупки Облигаций (если цена размещения Эмитентом в соответствии с п. 8.4. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.8.4 Проспекта ценных бумаг не определена на момент направления оферты с предложением заключить Предварительный договор), минимальную процентную ставку первого купона (если процентная ставка первого купона в соответствии с п. 9.3. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.9.3 Проспекта ценных бумаг не определена на момент направления оферты с предложением заключить Предварительный договор) по Облигациям, при которых он готов приобрести Облигации. Направляя оферту с предложением заключить Предварительный договор потенциальный инвестор соглашается с тем, что она может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Прием оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительный договор допускается только с даты раскрытия в Ленте новостей информации о направлении оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры.

Первоначально установленная решением Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных инвесторов на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Указанная информация раскрывается на странице Эмитента в сети Интернет в течение одного дня с даты раскрытия в Ленте новостей информации об изменении даты окончания срока для направления оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры. В Ленте новостей указанная информация раскрывается не позднее 1 (Одного) дня с даты принятия Эмитентом решения об изменении даты окончания срока для направления оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры.

9.3) Информация об истечении срока для направления оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается Эмитентом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации следующим образом:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня с даты истечения срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор;
- на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней с даты истечения срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор.

9.4) Информация о ставке по первому купонному периоду установленной Эмитентом до даты начала размещения Облигаций, раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, в следующие сроки с момента принятия решения об установлении процентной ставки, но не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения:

- *в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;*
- *на странице Эмитента в сети Интернет– не позднее 2 (Двух) дней.*

Эмитент информирует Биржу о принятых решениях, в том числе об определенных ставках, либо порядке определения ставок не позднее, чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций.

10) В случае получения Эмитентом в течение срока размещения Облигаций письменного требования (предписания, определения) регистрирующего органа о приостановлении размещения Облигаций, Эмитент обязан приостановить размещение Облигаций. Информация о приостановлении размещения Облигаций раскрывается Эмитентом в следующие сроки с даты получения Эмитентом письменного требования (предписания, определения) регистрирующего органа о приостановлении размещения Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под подпись в зависимости от того, какая дата наступит раньше:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.
Приостановление размещения ценных бумаг до опубликования информации о приостановлении размещения ценных бумаг в Ленте новостей, на странице Эмитента в сети Интернет не допускается.

11) После получения Эмитентом в течение срока размещения ценных бумаг письменного уведомления (определения, решения) регистрирующего органа о разрешении возобновления размещения ценных бумаг (прекращении действия оснований для приостановления размещения ценных бумаг) Эмитентом раскрывается информация о возобновлении размещения ценных бумаг в следующие сроки с даты опубликования информации о регистрации изменений в решение о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг и (или) проспект ценных бумаг или об отказе в регистрации таких изменений на странице регистрирующего органа в сети Интернет или с даты получения Эмитентом письменного уведомления (определения, решения) регистрирующего органа о возобновлении размещения ценных бумаг (прекращении действия оснований для приостановления размещения ценных бумаг) посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под подпись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.
Возобновление размещения ценных бумаг до опубликования информации о возобновлении размещения ценных бумаг в Ленте новостей, на странице Эмитента в сети Интернет не допускается.

12) В случае, если в течение срока размещения ценных бумаг Эмитент принимает решение о внесении изменений в Решение о выпуске ценных бумаг и (или) в Проспект ценных бумаг, он публикует сообщение о приостановлении размещения ценных бумаг в следующие сроки с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством для составления протокола) собрания (заседания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято решение о внесении изменений в Решение о выпуске ценных бумаг и (или) в Проспект ценных бумаг, а в случае изменения условий, установленных решением о размещении ценных бумаг, - с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством для составления протокола) собрания (заседания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято решение об изменении таких условий:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

13) После регистрации в течение срока размещения ценных бумаг изменений в Решение о выпуске ценных бумаг и (или) в Проспект ценных бумаг, принятия решения об отказе в регистрации таких изменений, Эмитент публикует сообщение о возобновлении размещения ценных бумаг в следующие сроки с даты опубликования информации о регистрации изменений в Решение о выпуске ценных бумаг и (или) в Проспект ценных бумаг или об отказе в регистрации таких изменений на странице регистрирующего органа в сети Интернет или с даты получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о регистрации изменений в Решение о выпуске ценных бумаг и (или) в Проспект ценных бумаг или об отказе в регистрации таких изменений посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под подпись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Эмитент раскрывает текст зарегистрированных изменений Решения о выпуске ценных бумаг и(или) текст зарегистрированных изменений Проспекта ценных бумаг на странице Эмитента в сети Интернет - в срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о регистрации указанных изменений на странице регистрирующего органа в сети Интернет или с даты получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о регистрации указанных изменений посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под подпись, в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше но не ранее даты опубликования на странице в сети Интернет текста зарегистрированного Решения о выпуске и (или) зарегистрированного Проспекта ценных бумаг соответственно. При опубликовании текста изменений в Решение о выпуске и (или) в Проспект ценных бумаг на странице Эмитента в сети Интернет должны быть указаны дата регистрации указанных изменений и наименование регистрирующего органа, осуществившего их регистрацию.

Текст зарегистрированных изменений в Решение о выпуске ценных бумаг должен быть доступен на странице Эмитента в сети Интернет с даты истечения срока, установленного законодательством для его опубликования на странице Эмитента в сети Интернет, а если он опубликован на странице Эмитента в сети Интернет после истечения такого срока - с даты его опубликования на странице Эмитента в сети Интернет и до истечения срока, установленного законодательством для обеспечения доступа на странице Эмитента в сети Интернет к тексту зарегистрированного Решения о выпуске.

Текст зарегистрированных изменений в Проспект ценных бумаг должен быть доступен на странице Эмитента в сети Интернет с даты истечения срока, установленного законодательством для его опубликования на странице Эмитента в сети Интернет, а если он опубликован на странице Эмитента в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования на странице Эмитента в сети Интернет и до истечения срока, установленного законодательством для обеспечения доступа на странице Эмитента в сети Интернет к тексту зарегистрированного Проспекта ценных бумаг.

14) Информация на этапе представления в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «О предоставлении в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг» в следующие сроки с даты представления (направления) указанного уведомления в регистрирующий орган:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Эмитент обязуется предоставить в ПАО Московская Биржа копию уведомления об итогах выпуска ценных бумаг не позднее трех рабочих дней с момента представления такого уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в регистрирующий орган.

Эмитент публикует текст представленного в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг на странице Эмитента в сети Интернет - в срок не более 2 (Двух) дней с даты представления (направления) указанного уведомления в регистрирующий орган.

Текст представленного в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг должен быть доступен на странице Эмитента в сети Интернет в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного законодательством для его опубликования на странице Эмитента в сети Интернет, а если он опубликован на странице Эмитента в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования на странице Эмитента в сети Интернет.

15) Сообщение о назначении платежных агентов или отмене таких назначений публикуется Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «О привлечении или замене организаций, оказывающих эмитенту услуги посредника при исполнении эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам эмитента, а также об изменении сведений об указанных организациях» в следующие сроки с даты заключения соответствующего договора с платёжным агентом, а если такой договор вступает в силу не с даты его заключения - с даты вступления его в силу; в случае изменения сведений о платёжном агенте - с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать об изменении соответствующих сведений; в случае прекращения оказания услуг платёжным агентом - с даты заключения договора, на основании которого эмитентом в порядке замены привлекается платежный агент (если такой договор вступает в силу не с даты его заключения - также с даты вступления его в силу):

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня

- на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

16) В случае изменения состава и (или) размера залогового обеспечения по Облигациям Эмитент обязан раскрыть информацию об этом в форме сообщения о существенном факте «Об изменении состава и (или) размера предмета залога по облигациям эмитента с залоговым обеспечением» в следующие сроки с даты, на которую приходится последний день месяца, в котором произошло изменение состава и (или) размера предмета залога по Облигациям:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня

- на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

17) В случае изменения условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от эмитента или владельцев Облигаций, Эмитент обязан раскрыть информацию об этом в форме сообщения в следующие сроки с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня

- на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

18)

(а) Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно содержать информацию о стоимости досрочного погашения Облигаций, порядке осуществления досрочного погашения Облигаций, в том числе сроке, в течение которого владельцами Облигаций могут быть поданы Требования, основании, повлекшем возникновение у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, и дате возникновения такого основания, а также иную информацию, предусмотренную законодательством Российской Федерации. Моментом наступления данного события является дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой возникновение у владельцев Облигаций указанного права.

Указанное сообщение раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Текст указанного сообщения должен быть доступен на странице Эмитента в сети Интернет в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования на странице Эмитента в сети Интернет, а если он опубликован на странице Эмитента в сети Интернет после истечения такого срока - с даты его опубликования на странице Эмитента в сети Интернет.

Данное сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом и (или) представителем владельцев Облигаций в НРД в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

(б) Сообщение о прекращении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, должно содержать указание на основание, повлекшее возникновение у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, дату, с которой у владельцев Облигаций возникло данное право, основание, повлекшее прекращение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций, дату возникновения такого основания, а также иную информацию, предусмотренную законодательством РФ и нормативными актами Банка России.

Моментом наступления указанного события является дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой прекращение у владельцев Облигаций указанного права.

Указанное сообщение раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Текст указанного сообщения должен быть доступен на странице Эмитента в сети Интернет в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования на странице Эмитента в сети Интернет, а если он опубликован на странице Эмитента в сети Интернет после истечения такого срока - с даты его опубликования на странице Эмитента в сети Интернет.

(в) После досрочного погашения Эмитентом Облигаций Эмитент публикует информацию о сроке исполнения обязательств в форме сообщений о существенных фактах «О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента» и «О выплаченных доходах по эмиссионным ценным бумагам эмитента».

Указанная информация (в том числе о количестве досрочно погашенных Облигаций) публикуется в следующие сроки с момента наступления соответствующего существенного факта:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней;

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

19) Эмитент осуществляет раскрытие информации в форме сообщений, в том числе в форме сообщений о существенных фактах, в порядке, предусмотренном законодательством, регулирующим порядок раскрытия информации на рынке ценных бумаг, в следующие сроки с момента наступления события:

- ***в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня***
- ***на странице Эмитента в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.***

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Тексты сообщений, в том сообщений о существенных фактах должны быть доступны на странице Эмитента в сети Интернет в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного законодательством, регулирующим порядок раскрытия информации на рынке ценных бумаг для его опубликования на странице Эмитента в сети Интернет, а если сообщение опубликовано на странице Эмитента в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования на странице Эмитента в сети Интернет.

20) Эмитент осуществляет раскрытие информации в форме ежеквартального отчета эмитента ценных бумаг в порядке, предусмотренном законодательством, регулирующим порядок раскрытия информации на рынке ценных бумаг.

Ежеквартальный отчет составляется по итогам каждого квартала.

В срок не более 45 (Сорока пяти) дней со дня окончания соответствующего квартала Эмитент публикует текст ежеквартального отчета на странице Эмитента в сети Интернет.

Текст ежеквартального отчета Эмитента эмиссионных ценных бумаг доступен на странице Эмитента в сети Интернет в течение не менее 5 (Пяти) лет с даты истечения срока для его опубликования, установленного законодательством, регулирующим порядок раскрытия информации на рынке ценных бумаг для его опубликования, а если он опубликован на странице Эмитента в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования на странице Эмитента в сети Интернет.

21) Эмитент обязан предоставлять владельцу Облигаций по его требованию копию Договора с Представителем владельцев Облигаций, в срок не позднее 7 (семи) дней с даты предъявления требования.

22) Эмитент обеспечит доступ любому заинтересованному лицу к информации, содержащейся в каждом из сообщений, в том числе сообщений о существенных фактах, публикуемых Эмитентом в соответствии с законодательством, а также в Решении о выпуске ценных бумаг, Проспекте ценных бумаг и в изменениях к ним, ежеквартальном отчете, консолидированной финансовой отчетности, иных документах, обязательное раскрытие которых предусмотрено законодательством, путем помещения их копий по адресу (в месте нахождения эмитента): 188300, Российская Федерация, Ленинградская область, г. Гатчина, улица 7-й Армии, дом 22, помещение № 21А.

Эмитент предоставит копию каждого сообщения, в том числе сообщения о существенном факте, публикуемого Эмитентом в соответствии с законодательством, а также копию Решения о выпуске ценных бумаг, Проспекта ценных бумаг и изменений к ним, копию ежеквартального отчета, копию иных документов, обязательное раскрытие которых предусмотрено законодательством, владельцам ценных бумаг Эмитента и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 дней с даты получения (предъявления) соответствующего требования.

Банковские реквизиты расчетного счета (счетов) Эмитента для оплаты расходов по изготовлению копий документов, указанных в настоящем пункте, и размер (порядок определения размера) таких расходов раскрываются Эмитентом на странице Эмитента в сети Интернет.

Копии документов, срок хранения которых Эмитентом в соответствии с законодательством не является постоянным, предоставляются Эмитентом по требованию заинтересованных лиц в течение установленных для таких документов сроков хранения.
Предоставляемые Эмитентом копии указанных документов заверяются уполномоченным лицом Эмитента и печатью Эмитента.

8.12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска

8.12.1 Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям в форме залога денежных требований, является Эмитент:

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент»***
Сокращенное фирменное наименование*:* ***ООО «ВИС Девелопмент»***
Место нахождения*:* ***188300, Российская Федерация, Ленинградская область, г. Гатчина, улица 7-й Армии, дом 22, помещение № 21А***
ОГРН*:* ***1107746495010***
Эмитент обязуется раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

8.12.2 Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям

Информация об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций, раскрывается в порядке, установленном в пп. 17 п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и пп.17 п. 8.11 Проспекта ценных бумаг.

8.12.2.1 Общие сведения о предоставляемом обеспечении Облигации являются облигациями с залоговым обеспечением денежными требованиями.

Вид предоставляемого обеспечения: ***Залог.***
Договор залога, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на такие Облигации, а письменная форма договора о залоге считается соблюденной. Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, вытекающие из такого обеспечения. С переходом прав на Облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения. Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

Лицо, предоставляющее обеспечение: ***Залогодателем является Эмитент.***

Предмет залога: ***Исполнение обязательств по Облигациям обеспечивается залогом следующих Закладываемых требований, составляющих в совокупности залоговое обеспечение по Облигациям:***
1) Денежные требования по государственным контрактам № 901 – 19/31ДЭ от 13 июня 2017 г., № 901 – 19/32ДЭ от 23 июня 2017 г., № 901 – 19/33ДЭ от 23 июня 2017 г. (далее совместно – «Государственные контракты», а по отдельности – «Государственный контракт»), заключенным между Департаментом экономики Ямало-Ненецкого автономного округа и Эмитентом, а именно, требования Эмитента по уплате Департаментом экономики Ямало-Ненецкого автономного округа невыплаченной части цены соответствующих Государственных контрактов.

2) Денежные требования Эмитента по договору залогового счета, заключенного между Банком ГПБ (АО) и Эмитентом (далее – «Договор залогового счета»), на основании которого Эмитенту был открыт залоговый счет, указанный в п.12.2.2 Решения о выпуске ценных бумаг (далее также - «Залоговый счет»). При этом в залоге у владельцев Облигаций находятся права

Эмитента в отношении всех денежных средств, находящихся на Залоговом счете в любой момент времени в течение срока действия Договора залогового счета до момента полного погашения Облигаций.

Эмитент обязуется принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности Закладываемых требований.

Эмитент направляет в Банк ГПБ (АО) заверенную Эмитентом копию Решения о выпуске облигаций не позднее Даты начала размещения.

В дату фактического размещения первой Облигации Эмитент направляет в Банк ГПБ (АО) заказным письмом с уведомлением о вручении уведомление о залоге прав по Договору залогового счета.

Договор залога прав по Договору залогового счета считается заключенным с момента исполнения Эмитентом указанных обязательств в соответствии со статьей 358.11 ГК РФ.

Для целей пункта 4 статьи 339.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Эмитент обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней с момента возникновения у первого приобретателя Облигаций прав на них направить уведомление о залоге требований, вытекающих из Государственных контрактов, и требований, вытекающих из Договора залогового счета (как они определены в Решении о выпуске ценных бумаг), в реестр уведомлений о залоге движимого имущества в соответствии с требованиями Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, утвержденных ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1.

Подлинники документов, удостоверяющих Закладываемые требования, находятся (будут находиться) у Эмитента.

Сведения об обязательствах, из которых вытекают закладываемые денежные требования, и о должниках залогодателя - эмитента по таким обязательствам:

Общая информация о договоре, из которого вытекают закладываемые денежные требования:

<u>А) Часть Закладываемых требований вытекает из Государственных контрактов.</u>

Государственные контракты были заключены в соответствии с условиями Соглашения о проектировании, строительстве, оснащении и технической эксплуатации на основе государственно-частного партнёрства объектов, предназначенных для размещения образовательных организаций, между Правительством Ямало-Ненецкого автономного округа и Эмитентом от 23 декабря 2013 г. № 101-19/58, распоряжения Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 09 июня 2017 года № 409-РП «О подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты недвижимого имущества, приобретаемые в государственную собственность Ямало-Ненецкого автономного округа» (далее – «Соглашение о государственно-частном партнерстве»).

По Соглашению о государственно-частном партнерстве Эмитент, как частный партнер, обязан осуществить деятельность по проектированию, строительству, оснащению и технической эксплуатации объектов, предназначенных для размещения образовательных организаций на территории ЯНАО, а Правительство ЯНАО, как публичный партнер, обязан выкупить указанные объекты на условиях, предусмотренных Соглашением о государственно-частном партнерстве. Условия, стоимость и порядок оплаты объектов Соглашения устанавливается соответствующими договорами купли-продажи (государственными контрактами).

В соответствии с Государственными контрактами Эмитент передает в собственность Ямало-Ненецкого автономного округа здания и сооружения, предназначенные для размещения 3-х (трех) детских садов на 300 мест, расположенных в ЯНАО, оснащенных оборудованием, мебелью и инвентарем (далее и ранее – «Объекты»), а Департамент экономики Ямало-Ненецкого автономного округа принимает и оплачивает указанные Объекты в размере и в сроки, установленные соответствующими Государственными контрактами. Цена каждого Государственного контракта включает в себя стоимость соответствующего Объекта и плату за рассрочку этого Объекта.

Платежи по каждому Государственному контракту осуществляются Департаментом

экономики Ямало-Ненецкого автономного округа в соответствии с графиками платежей, указанными в соответствующих Государственных контрактах.

Источником финансирования расходов по Государственным контрактам являются средства окружного бюджета ЯНАО, предусмотренные на приобретение Объектов в соответствии со сводной бюджетной росписью окружного бюджета в пределах установленных лимитов бюджетных обязательств на соответствующий финансовый год.

Любые термины, значение которых не установлено Решением о выпуске ценных бумаг, указанные в настоящем пункте 12.2.2 Решения о выпуске ценных бумаг с заглавной буквы, ранее и далее по тексту имеют значение, предусмотренное Государственным контрактами, если иное прямо не предусмотрено Решением о выпуске ценных бумаг.

Объекты Соглашения о государственно-частном партнерстве и права по Соглашению о государственно-частном партнерстве не являются предметом залога по Облигациям.

<u>Б) Часть Закладываемых требований вытекает из Договора залогового счета.</u>

Предметом Договора залогового счета является открытие Банком ГПБ (АО) Эмитенту специального банковского залогового счета в валюте Российской Федерации (рубли) для учета денежных средств Эмитента, получаемых им от своих должников в счет исполнения обязательств, денежные требования по которым являются предметом залога по Облигациям, и осуществления расчетного обслуживания Залогового счета.

Расчетное обслуживание Залогового счета осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными документами Банка России, условиями Договора залогового счета, а в части, им не противоречащей, также условиями присоединения Эмитента к действующим «Общим условиям расчетно-кассового обслуживания Банком ГПБ (АО) юридических лиц – некредитных организаций, индивидуальных предпринимателей и физических лиц, занимающихся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой» (далее – «Условия»).

Банк ГПБ (АО) осуществляет учет зачисленных на Залоговый счет денежных сумм.

В соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг в залоге у владельцев Облигаций находятся права Эмитента в отношении всех денежных средств, находящихся на Залоговом счете в любой момент времени в течение срока действия Договора залогового счета до момента полного погашения Облигаций Эмитентом. Предметом залога, установленного в пользу владельцев Облигаций, не являются права Эмитента в отношении какой-либо твёрдой денежной суммы.

Сведения о должнике Эмитента по обязательствам, из которых вытекают Закладываемые денежные требования***:***

Должником Эмитента по Государственным контрактам является Департамент экономики Ямало-Ненецкого автономного округа.

Должником Эмитента по Договору залогового счета является Банк ГПБ (АО).

Порядок распоряжения денежными средствами на залоговых счетах

Распоряжение Эмитентом денежными средствами по Залоговому счету осуществляется в соответствии с действующим законодательством, Решением о выпуске ценных бумаг и Договором залогового счета.

Банк ГПБ (АО) исполняет расчетные документы на списание денежных средств с Залогового счета по следующим операциям:

(А) исполнения обязательств Клиента по Облигациям;

(Б) исполнения обязательств Клиента по документарным процентным неконвертируемым биржевым облигациям на предъявителя серии БО-01 с обязательным централизованным хранением, со сроком погашения в 546 (Пятьсот сорок шестой день) с даты начала размещения, с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению Эмитента, размещаемым путем открытой подписки, идентификационный номер выпуска – 4B02-01-00304-R от 22.09.2017 (далее – «Биржевые облигации») в предельном размере 2 000 000 000 рублей;

(В) уплаты налога на добавленную стоимость в 2018 году в предельном размере 191 000 000 рублей;

(Г) перевода денежных средств на расчетный счет Клиента в сумме процентов, уплаченных Банком на остаток средств на Счете, в том числе по соглашениям о размещении неснижаемого остатка на Счете, при одновременном соблюдении следующих условий:

- объем перевода не превышает 10 000 000 рублей в месяц;

- общий объем переводов в соответствии с настоящим пунктом (Г) составляет не более 50 000 000 рублей за период с даты открытия Счета до 28.02.2018 года;

- остаток денежных средств на Счете после осуществления перевода в соответствии с настоящим пунктом (Г) составит не менее 20 000 000 рублей;

(Д) перевода денежных средств на расчетный счет Клиента в сумме неиспользованной части резерва на выполнение обязательств по уплате налога на добавленную стоимость во 2 квартале 2018 г. с сумм, полученных по Государственным контрактам купли-продажи объектов между ЯНАО и ООО «ВИС Девелопмент», при условии предоставления заверенной копии надлежащим образом составленной и направленной в ФНС России (по месту регистрации Клиента) налоговой декларации по налогу на добавленную стоимость с приложением платежного поручения об уплате налога на добавленную стоимость в полном объеме, при одновременном соблюдении следующих условий:

- перевод осуществляется не ранее 30.09.2018 года;

- общий объем перевода не превышает 20 000 000 рублей;

- остаток денежных средств на Счете после осуществления перевода в соответствии с настоящим пунктом (Д) составит не менее 20 000 000 рублей;

(Е) возврата ошибочно зачисленных на Счет денежных средств в размере такой ошибочно зачисленной на Счет суммы.

Ограничения в отношении твердой денежной суммы на Залоговом счете не установлены. Предметом залога, установленного в пользу владельцев Облигаций, не являются права Эмитента в отношении какой-либо твердой денежной суммы (т.е. до момента полного погашения Облигаций в залоге у их владельцев находятся права Эмитента в отношении всех денежных средств, находящихся на Залоговом счете в любой момент времени в течение срока действия Договора залогового счета до момента полного погашения Облигаций).

Эмитент не вправе приобретать какие-либо денежные требования за счет денежных сумм, находящихся на Залоговом счете.

Эмитент вправе совершать по Залоговому счету только такие операции по списанию денежных средств, которые указаны в Решении о выпуске ценных бумаг. Операции по Залоговому счету могут проводиться Эмитентом только в безналичном порядке. Банк ГПБ (АО) для целей контроля над соблюдением Эмитентом ограничений, установленных Договором залогового счета, вправе полагаться на заявления или иную информацию, указанную или предоставленную

Эмитентом в распоряжении и/или платежных и иных документах, если такая информация по формальным признакам соответствует Договору залогового счета.

Банк ГПБ (АО) обязуется контролировать соблюдение ограничений в отношении общих сумм платежей в пользу получателей, указанных в Договоре залогового счета, если такие ограничения установлены в отношении платежей в пользу тех или иных получателей, и отказать Эмитенту в списании соответствующей суммы с Залогового счета, в случае если такое списание приведет к нарушению указанных ограничений в отношении общих сумм платежей.

Срок действия Договора залогового счета и порядок его изменения:

Договор залогового счета вступает в силу в дату открытия Залогового счета и действует до закрытия Залогового счета на основании уведомления, полученного от Эмитента (не ранее даты полного исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям), если его действие не будет прекращено ранее по основаниям, предусмотренным действующим законодательством. Эмитент вправе прекратить действие Договора залогового счета в любой момент времени, но не ранее даты полного исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, путем направления письменного уведомления Банку ГПБ (АО). Прекращение Договора залогового счета является основанием для закрытия Залогового счета Банком ГПБ (АО).

Сведения о Залоговом счете:

Денежные суммы, подлежащие выплате Эмитенту его должниками в счет исполнения обязательств по Закладываемым требованиям, вытекающим из Государственных контрактов, подлежат зачислению на Залоговый счет, открытый в Банке ГПБ (АО) и имеющий следующие реквизиты:

Владелец счета	Общество с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент»
Номер счета	40702810000000005789
ИНН получателя средств	7728739590
Полное фирменное наименование	Газпромбанк (Акционерное общество)
Сокращенное фирменное наименование	Банк ГПБ (АО)
Место нахождения	Российская Федерация, г. Москва
БИК	044525823
Корреспондентский счет	30101810200000000823 в ГУ Банка России по ЦФО

Стоимость заложенного имущества, определенная для целей заключения договора залога, которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям:

Оценка стоимости Закладываемых требований независимым оценщиком не осуществлялась.

а) Стоимость Закладываемых требований на конкретную дату определяется по следующей формуле:

ПРЗО = СовОД + ЗЧ, где

ПРЗО – показатель размера залогового обеспечения;

СовОД – совокупная сумма денежных требований Эмитента к Департаменту экономики Ямало-Ненецкого автономного округа по уплате невыплаченной части цены Государственных контрактов;

ЗЧ – сумма денежных средств, находящихся на Залоговом счете.

При этом на Дату начала размещения Облигаций сумма денежных требований по уплате Департамент экономики Ямало-Ненецкого автономного округа невыплаченной части цены всех Государственных контрактов составит не менее 5 000 000 000 (Пяти миллиардов) рублей.

б) Минимальный размер залогового обеспечения составляет значение, равное номинальной стоимости всех Облигаций.

в) Эмитент имеет право сформировать на Залоговом счете резерв специального назначения - сумму денежных средств, находящихся на Залоговом счете, не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты окончания размещения Облигаций.

Решение о формировании резерва специального назначения, а также о размере резерва специального назначения Эмитент принимает до Даты размещения и раскрывает в порядке, предусмотренном в пп. 20 п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг.

Общая стоимость (размер) залогового обеспечения на дату утверждения Решения о выпуске ценных бумаг и Проспекта ценных бумаг составляет 5 277 321 971 (Пять миллиардов двести семьдесят семь миллионов триста двадцать одна тысяча девятьсот семьдесят один) рубль 38 копеек.

Объем требований, обеспечиваемых залогом

Залогом Закладываемых требований обеспечивается исполнение всех существующих и будущих обязательств Эмитента (далее - «Обеспечиваемые обязательства») по Облигациям, в том числе, обязательств выплатить сумму номинальной стоимости Облигаций, начисленный купонный доход по Облигациям).

Права владельцев облигаций с залоговым обеспечением

Права владельцев Облигаций в отношении Закладываемых требований:

Владельцы Облигаций имеют право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом Обеспечиваемых обязательств на получение удовлетворения своих требований по принадлежащим им Облигациям из стоимости Закладываемых требований, либо из сумм возмещения, причитающихся залогодателю-Эмитенту в случае реквизиции или национализации заложенного имущества, преимущественно перед другими кредиторами залогодателя-Эмитента (за изъятиями, установленными федеральным законом).

Для целей статьи 335.1 Гражданского кодекса Российской Федерации владельцы Облигаций являются созалогодержателями в отношении Закладываемых требований.

Все полномочия залогодержателей в отношении Закладываемых требований осуществляются Представителем владельцев Облигаций.

Во избежание сомнений, все полномочия (права, обязанности и (или) функции) залогодержателя(ей) по залогу Закладываемых требований, предоставленному в обеспечение исполнения Обеспечиваемых обязательств, осуществляются Представителем владельцев Облигаций от имени владельцев Облигаций в порядке, предусмотренном законодательством РФ и Решением о выпуске ценных бумаг. При этом данные полномочия (права, обязанности и (или) функции) залогодержателя(ей) не подлежат осуществлению владельцами Облигаций в индивидуальном порядке. Для исполнения Представителем владельцев Облигаций данных полномочий (прав, обязанностей и (или) функций) залогодержателей Представитель владельцев Облигаций вправе получать инструкции всех владельцев Облигаций или требовать созыва общего собрания владельцев Облигаций.

Облигации с обеспечением предоставляют их владельцу все права, возникающие из такого обеспечения; с переходом прав на Облигации к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения; передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

Сведения о страховании риска убытков, связанных с неисполнением обязательств по закладываемым денежным требованиям

Страхование риска убытков, связанных с неисполнением обязательств по Закладываемым требованиям, не проводилось.

Порядок обращения взыскания на предмет залога

Приобретение Облигаций настоящего выпуска означает прямо выраженное, полное и безотзывное согласие каждого из владельцев Облигаций, приобретшего Облигации, со следующим порядком осуществления прав залогодержателями (в том числе, порядком обращения взыскания) в отношении Закладываемых требований.

Порядок осуществления прав залогодержателями в отношении Закладываемых требований:

Владельцы Облигаций вправе требовать, а Представитель владельцев Облигаций вправе совершать действия по обращению взыскания на Закладываемые требования вне зависимости от исполнения обязательств иных кредиторов Эмитента.

Обращение взыскания в отношении заложенных требований по Государственным контрактам.

С даты неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом любых Обеспечиваемых обязательств (далее и ранее в Решении о выпуске ценных бумаг - «Событие обращения взыскания на закладываемые требования») Представитель владельцев Облигаций вправе по своему

усмотрению обратить взыскание на заложенные требования по Государственным контрактам одним из следующих способов:

В судебном порядке:

(а) продажа заложенных требований по Государственным контрактам (или любой их части) на публичных торгах в порядке, установленном законодательством; или

(б) продажа заложенных требований по Государственным контрактам (или любой их части) третьему лицу; или

(в) перевод заложенных требований по Государственным контрактам (или любой их части) по решению суда на владельцев Облигаций пропорционально размерам требований владельцев Облигаций по выплате основной суммы долга (номинальной стоимости Облигаций) по Обеспечиваемым обязательствам к Эмитенту, устанавливаемым на дату обращения взыскания.

По истечении одного месяца с момента возникновения соответствующего основания в случае, если в указанный срок представитель владельцев облигаций не обратился с соответствующим требованием или в указанный срок общее собрание владельцев облигаций не принято решение об отказе от права обращаться с таким требованием, владельцы Облигаций вправе в индивидуальном порядке:

- ***обращаться в суд с требованиями о банкротстве Эмитента;***
- ***заявлять требования об обращении взыскания на Залоговое обеспечение в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Эмитентом по Облигациям;***
- ***обращаться с требованиями к Эмитенту в арбитражный суд, а также совершать любые другие процессуальные действия.***

Представитель владельцев Облигаций вправе:

(а) определить начальную продажную цену заложенных требований по Государственным контрактам при условии, что такая цена должна быть не ниже рыночной стоимости таких заложенных требований по Государственным контрактам, указанной в постановлении судебного пристава-исполнителя об оценке имущества;

(б) в любой момент времени до вынесения соответствующего решения суда выбрать любой способ реализации заложенных требований по Государственным контрактам, предусмотренный в Решении о выпуске ценных бумаг, и/или изменить ранее выбранный способ реализации заложенных требований по Государственным контрактам;

(в) урегулировать и разрешать любые споры, претензии, вопросы и требования, относящиеся к заложенным требованиям по Государственным контрактам, и согласовывать и определять размер таких требований по Государственным контрактам; и/или

(г) совершать любые сделки в целях реализации заложенных требований по Государственным контрактам, подписывать все документы и совершать любые иные действия.

Во внесудебном порядке:

Реализация заложенных требований по Государственным контрактам осуществляется посредством продажи с торгов, проводимых в соответствии с правилами, предусмотренными действующим гражданским законодательством Российской Федерации. Для целей пункта 7 статьи 349 Гражданского кодекса Российской Федерации стоимость (начальная продажная цена) заложенного имущества определяется Представителем владельцев Облигаций на основании отчета оценщика.

Обращение взыскания может быть осуществлено путем уступки заложенных требований (или любой их части) владельцам облигаций пропорционально размерам требований владельцев

облигаций по выплате основной суммы долга (номинальной стоимости Облигаций) по Обеспечиваемым обязательствам к Эмитенту, устанавливаемым на дату обращения взыскания. Для целей пункта 3 статьи 358. 8 Гражданского кодекса Российской Федерации Эмитент выражает полное и безотзывное согласие на обращение взыскания на заложенные требования данным способом и обязуется совершить все действия, необходимые для перевода заложенных требований. Для целей пункта 7 статьи 349 Гражданского кодекса Российской Федерации стоимость (начальная продажная цена) заложенного имущества признается равной остатку требований по Государственным контрактам на момент обращения взыскания.

Представитель владельцев Облигаций вправе:

(а) в любой момент времени до начала реализации заложенных требований выбрать любой способ реализации заложенных требований, предусмотренный в Решении о выпуске ценных бумаг, и/или изменить ранее выбранный способ реализации заложенных требований при условии соблюдения порядка направления уведомления о начале обращения взыскания на предмет залога;

(б) представлять интересы владельцев Облигаций при урегулировании и разрешении любых споров, в том числе при направлении претензий, вопросов и требований, относящихся к заложенным требованиям, согласовании и определении размера таких требований; и/или

(в) совершать любые сделки в целях реализации заложенных требований, подписывать все документы и совершать любые иные действия.

При обращении представителем владельцев облигаций взыскания на заложенные требования по Государственным контрактам во внесудебном порядке Представитель владельцев Облигаций обязан направить Эмитенту уведомление о начале обращения взыскания на заложенные требования по Государственным контрактам, подписанное Представителем владельцев Облигаций. Уведомление о начале обращения взыскания на заложенные требования должно содержать указание на способ реализации заложенных требований. По истечении 10 (десяти) дней с момента получения Эмитентом такого уведомления, представитель владельцев облигаций вправе приступить к осуществлению действий, направленных на реализацию заложенных требований способом, указанным в уведомлении о начале обращения взыскания на заложенные требования.

Положения пункта 4 статьи 358.8 Гражданского кодекса Российской Федерации не применяются к залогу в отношении требований по Государственным контрактам, возникающему на основании Решения о выпуске ценных бумаг. После перевода требований по Государственным контрактам на владельцев Облигаций обязательства Эмитента перед владельцами Облигаций будут прекращаться в размере фактических поступлений денежных средств, получаемых владельцами Облигаций по таким перешедшим к ним требованиям по Государственным контрактам.

Для целей пункта 1 статьи 335.1 Гражданского кодекса Российской Федерации суммы, вырученные от реализации требований по Государственным контрактам распределяются между владельцами Облигаций пропорционально размерам их требований, устанавливаемым на дату обращения взыскания на требования по Государственным контрактам.

Обращение взыскания в отношении заложенных требований по Договору залогового счета

С даты наступления События обращения взыскания на закладываемые требования Представитель владельцев облигаций вправе обратить взыскание на заложенные требования по Договору залогового счета в судебном порядке.

При обращении Представителем владельцев Облигаций взыскания на заложенные требования по Договору залогового счета в судебном порядке требования владельцев облигаций удовлетворяются путем списания Банком ГПБ (АО) денежных средств с Залогового счета на основании решения суда об обращении взыскания на заложенные требования по Договору залогового счета и подписанного Представителем владельцев Облигаций распоряжения о списании средств с Залогового счета.

В случае обращения взыскания на любой из предметов залога любым из предусмотренных способов как в судебном, так и во внесудебном порядке денежные средства, поступающие в пользу владельцев Облигаций, зачисляются на отдельный банковский счет, открытый Представителем владельцев облигаций в НРД (специальный счет представителя владельцев облигаций).

Средства, поступившие на специальный счет представителя владельцев облигаций, распределяются между владельцами Облигаций в порядке, указанном в п. 13 Решения о выпуске облигаций.

Очередность исполнения обязательств, применяемая при обращении взыскания на предмет обеспечения

При исполнении обязательств Эмитента за счет Закладываемых требований, в частности, при распределении любых денежных средств, полученных в результате обращения взыскания на Закладываемые требования, применяется следующая очередность:

(а) в первую очередь, выплата расходов, связанных с обращением взыскания на заложенное имущество, а также судебных расходов без установления приоритетов между такими выплатами;

(б) во вторую очередь, выплата:

(i) дохода по облигациям;

(ii) номинальной стоимости;

(iii) неустоек и иных штрафных санкций по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций или в размере, определяемом по условиям соглашения между всеми созалогодержателями;

Ограничение уступки

Эмитент не вправе без предварительного письменного согласия всех созалогодержателей уступать, передавать или иным образом отчуждать какие-либо Закладываемые требования.

Подсудность

Все споры, разногласия или требования, возникающие в отношении залога Закладываемых требований или в связи с ним, в том числе, касающиеся возникновения, прекращения или недействительности такого залога, подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

8.12.2.2 Условия поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Предоставление обеспечения в форме поручительства по Облигациям не предусмотрено.

8.12.3. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием

Размещаемые облигации не являются облигациями с ипотечным покрытием.

8.12.4. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с залоговым обеспечением денежными требованиями

8.12.4.1. Сведения о лице, осуществляющем учет находящихся в залоге денежных требований и денежных сумм, зачисленных на залоговый счет

Лицом, осуществляющим учет денежных требований, составляющих залоговое обеспечение по ценным бумагам и денежных сумм, зачисляемых на залоговый счет, является банк, в котором Эмитенту Облигаций открыт залоговый счет - Банк ГПБ (АО).

Полное фирменное наименование кредитной организации:	***«Газпромбанк» (Акционерное общество)***
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации:	***Банк ГПБ (АО)***
Место нахождения:	***117420, г. Москва, ул. Наметкина, дом 16, корпус 1***
ИНН:	***7744001497***
ОГРН:	***1027700167110***
Номер лицензии на осуществление банковских операций	***№ 354***
Дата выдачи лицензии на	***29.12.2014***

осуществление банковских операций	
Срок действия лицензии на осуществление банковских операций	***без ограничения срока действия***

8.12.4.2. Сведения о выпусках облигаций с залоговым обеспечением денежными требованиями и денежных требованиях из заключенных эмитентом договоров, исполнение обязательств по которым обеспечивается (может быть обеспечено) данным залоговым обеспечением.

1) общее количество выпусков облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается (может быть обеспечено) данным залоговым обеспечением:

Залогом данного залогового обеспечивается исполнение обязательств по 1 (одному) выпуску облигаций с залоговым обеспечением.

2) количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с данным залоговым обеспечением, а также количество выпусков облигаций с данным залоговым обеспечением, государственная регистрация которых осуществляется одновременно, с указанием по каждому такому выпуску облигаций следующих сведений;

государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации соответствующего выпуска облигаций с залоговым обеспечением (если осуществлена государственная регистрация выпуска облигаций);

дата государственной регистрации отчета или представления уведомления об итогах соответствующего выпуска облигаций с залоговым обеспечением (если осуществлена государственная регистрация отчета или представлено уведомление об итогах выпуска облигаций);

количество облигаций с залоговым обеспечением в соответствующем выпуске и номинальная стоимость каждой облигации с залоговым обеспечением соответствующего выпуска;

размер процентного (купонного) дохода по облигациям с залоговым обеспечением соответствующего выпуска или порядок его определения;

очередность исполнения обязательств с наступившим сроком исполнения по облигациям с залоговым обеспечением соответствующего выпуска по отношению к иным выпускам облигаций с данным залоговым обеспечением и денежным требованиям из заключенных эмитентом договоров, исполнение обязательств по которым обеспечивается данным залоговым обеспечением, или указание на то, что такая очередность не установлена:

До государственной регистрации настоящего выпуска Облигаций не осуществлялось регистрации выпусков облигаций с данным залоговым обеспечением.

3) сведения о заключенных эмитентом договорах, денежные обязательства по которым обеспечиваются (могут быть обеспечены) данным залоговым обеспечением, с указанием по каждому такому договору:

Указанные договоры отсутствуют.

4) иные сведения по усмотрению эмитента облигаций с залоговым обеспечением:

Сведения отсутствуют.

8.12.4.3. Сведения о страховании риска убытков, связанных с неисполнением обязательств по находящимся в залоге денежным требованиям, и (или) риска ответственности за неисполнение обязательств по облигациям с залоговым обеспечением денежными требованиями

Риск убытков, связанных с неисполнением обязательств по находящимся в залоге денежным требованиям, и риск ответственности за неисполнение обязательств по Облигациям не страхуются.

8.12.4.4. Сведения об организациях, обслуживающих находящиеся в залоге денежные требования

Если организация, не являющаяся кредитором, на основании договора с эмитентом облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, обслуживает находящиеся в залоге денежные требования (исполняет обязанности по получению и переводу поступивших от должников денежных средств и (или) осуществляет иные права кредиторов по указанным денежным требованиям), по каждой такой организации указываются:

Полное фирменное наименование кредитной организации:	***«Газпромбанк» (Акционерное общество)***
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации:	***Банк ГПБ (АО)***
Место нахождения:	***117420, г. Москва, ул. Наметкина, дом 16, корпус 1***

ИНН:	***7744001497***
ОГРН:	***1027700167110***

Банк ГПБ (АО) исполняет расчетные документы на списание денежных средств с Залогового счета по следующим операциям:

(А) исполнения обязательств Клиента по Облигациям;

(Б) исполнения обязательств Клиента по документарным процентным неконвертируемым биржевым облигациям на предъявителя серии БО-01 с обязательным централизованным хранением, со сроком погашения в 546 (Пятьсот сорок шестой день) с даты начала размещения, с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению Эмитента, размещаемым путем открытой подписки, идентификационный номер выпуска – 4B02-01-00304-R от 22.09.2017 (далее – «Биржевые облигации») в предельном размере 2 000 000 000 рублей;

(В) уплаты налога на добавленную стоимость в 2018 году в предельном размере 191 000 000 рублей;

(Г) перевода денежных средств на расчетный счет Клиента в сумме процентов, уплаченных Банком на остаток средств на Счете, в том числе по соглашениям о размещении неснижаемого остатка на Счете, при одновременном соблюдении следующих условий:

- объем перевода не превышает 10 000 000 рублей в месяц;

- общий объем переводов в соответствии с настоящим пунктом (Г) составляет не более 50 000 000 рублей за период с даты открытия Счета до 28.02.2018 года;

- остаток денежных средств на Счете после осуществления перевода в соответствии с настоящим пунктом (Г) составит не менее 20 000 000 рублей;

(Д) перевода денежных средств на расчетный счет Клиента в сумме неиспользованной части резерва на выполнение обязательств по уплате налога на добавленную стоимость во 2 квартале 2018 г. с сумм, полученных по Государственным контрактам купли-продажи объектов между ЯНАО и ООО «ВИС Девелопмент», при условии предоставления заверенной копии надлежащим образом составленной и направленной в ФНС России (по месту регистрации Клиента) налоговой декларации по налогу на добавленную стоимость с приложением платежного поручения об уплате налога на добавленную стоимость в полном объеме, при одновременном соблюдении следующих условий:

- перевод осуществляется не ранее 30.09.2018 года;

- общий объем перевода не превышает 20 000 000 рублей;

- остаток денежных средств на Счете после осуществления перевода в соответствии с настоящим пунктом (Д) составит не менее 20 000 000 рублей;

(Е) возврата ошибочно зачисленных на Счет денежных средств в размере такой ошибочно зачисленной на Счет суммы.

Ограничения в отношении твердой денежной суммы на Залоговом счете не установлены. Предметом залога, установленного в пользу владельцев Облигаций, не являются права Эмитента в отношении какой-либо твердой денежной суммы (т.е. до момента полного погашения Облигаций в залоге у их владельцев находятся права Эмитента в отношении всех денежных средств, находящихся на Залоговом счете в любой момент времени в течение срока действия Договора залогового счета до момента полного погашения Облигаций).

8.12.4.5. Информация о составе, структуре и стоимости (размере) залогового обеспечения облигаций, в состав которого входят денежные требования

Приводится дата, на которую в проспекте указывается информация о составе, структуре и стоимости (размере) залогового обеспечения: ***Информация приводится на дату утверждения Проспекта ценных бумаг - 12.10.2017***

Указываются общая стоимость (размер) залогового обеспечения и ее соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным залоговым обеспечением, а если данное залоговое обеспечение обеспечивает исполнение обязательств по заключенным эмитентом договорам - также с размером (суммой) денежных обязательств по таким договорам, выраженные в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с данным залоговым обеспечением.

Общая стоимость (размер) залогового обеспечения, руб./иностр. валюта	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным залоговым обеспечением и обязательств по заключенным эмитентом договорам с данным залоговым обеспечением, руб./иностр. валюта	Соотношение общей стоимости (размера) залогового обеспечения и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным залоговым обеспечением и обязательств по заключенным эмитентом договорам с данным залоговым обеспечением
Общая стоимость (размер) залогового обеспечения на дату утверждения проспекта ценных бумаг равна сумме: ***- невыплаченной части цены всех Государственных контрактов: 5 277 321 971 (Пять миллиардов двести семьдесят семь миллионов триста двадцать одна тысяча девятьсот семьдесят один) рубль 38 копеек, и*** ***- денежных средств на залоговом счете Эмитента***	***Номинальная стоимость Облигаций, обеспеченных данным залоговым обеспечением составляет 2 300 000 000 (Два миллиарда триста миллионов) рублей*** ***Заключенные Эмитентом договоры с данным залоговым обеспечением отсутствуют***	***229,45%***

Указываются сведения о стоимости (размере) и составе залогового обеспечения.

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по находящимся в залоге денежным требованиям, руб./иностр. валюта	***Облигации обеспечены залогом следующих денежных требований:*** ***1) Денежные требования по Государственным контрактам - общая стоимость таких требований: 5 277 321 971 (Пять миллиардов двести семьдесят семь миллионов триста двадцать одна тысяча девятьсот семьдесят один) рубль 38 копеек;*** ***2) Денежные требования Эмитента, вытекающие из Договора залогового счета – общая сумма денежных средств, зачисленных на Залоговый счет на дату утверждения проспекта ценных бумаг составляет 0 (ноль) рублей.***
Суммарный размер подлежащих выплате процентов по находящимся в залоге денежным требованиям за весь срок действия соответствующих обязательств (договоров), руб./иностр. валюта	***не применимо***
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по	***не применимо***

находящимся в залоге денежным требованиям: по денежным требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; по денежным требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения находящихся в залоге денежных требований, дней	***не применимо***
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения находящихся в залоге денежных требований, дней	***не применимо***

Указываются сведения о структуре залогового обеспечения по видам имущества, составляющего залоговое обеспечение:

1) структура залогового обеспечения по видам имущества, составляющего залоговое обеспечение:

Вид имущества, составляющего залоговое обеспечение	Стоимость (размер) данного вида находящегося в залоге имущества, руб./иностр. валюта	Доля данного вида имущества в общей стоимости (размере) залогового обеспечения, %
Денежные требования, всего в том числе:	***Денежные требования по Государственным контрактам - 5 277 321 971 (Пять миллиардов двести семьдесят семь миллионов триста двадцать одна тысяча девятьсот семьдесят один) рубль 38 копеек***	***100***
денежные требования по существующим (возникшим) обязательствам, срок исполнения которых еще не наступил	***Денежные требования по Государственным контрактам - 5 277 321 971 (Пять миллиардов двести семьдесят семь миллионов триста двадцать одна тысяча девятьсот семьдесят один) рубль 38 копеек***	***100***
Денежные средства, находящиеся на залоговом счете, всего в том числе:	0	0
денежные средства в валюте Российской Федерации	0	0
денежные средства в иностранной валюте	0	0
Государственные и муниципальные ценные бумаги, всего	0	0

в том числе:		
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0	0
муниципальные ценные бумаги	0	0
Ценные бумаги, не являющиеся государственными и муниципальными ценными бумагами	0	0
Недвижимое имущество	0	0

2) структура находящихся в залоге денежных требований:

Группы однородных денежных требований, составляющих залоговое обеспечение	Количество находящихся в залоге денежных требований, составляющих данную группу, штук	Размер находящихся в залоге денежных требований данной группы, руб./иностр. валюта	Доля денежных требований данной группы в общей стоимости (размере) залогового обеспечения, %
Залог денежных требований по Государственным контрактам	***3 (Денежные требования по государственным контрактам: № 901 – 19/31ДЭ от 13 июня 2017 г.; № 901 – 19/32ДЭ от 23 июня 2017 г.; № 901 – 19/33ДЭ от 23 июня 2017 г.)***	***Общая сумма невыплаченной части цены всех Государственных контрактов: 5 277 321 971 (Пять миллиардов двести семьдесят семь миллионов триста двадцать одна тысяча девятьсот семьдесят один) рубль 38 копеек***	***100***
Залог денежных требований, по Договору залогового счета	***1***	***Общая сумма денежных средств, зачисленных на Залоговый счет Эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг составляет 0 (ноль) рублей.***	***0***

3) сведения о будущих денежных требованиях по будущим обязательствам, относящихся к залоговому обеспечению:

Сведения не указываются, поскольку в состав залогового обеспечения по Облигациям по состоянию на дату утверждения Проспекта ценных бумаг не входят и в дальнейшем до даты полного погашения Облигаций не будут входить будущие денежные требования по будущим обязательствам.

Указывается информация о наличии просрочек платежей по находящимся в залоге денежным требованиям: ***просрочки отсутствуют***

Срок просрочки платежа	Количество находящихся в залоге денежных требований, по которым просрочен срок платежа, штук	Доля находящихся в залоге денежных требований, по которым просрочен срок платежа, в общей стоимости (размере)

		залогового обеспечения, %
До 30 дней	0	0
31 - 60 дней	0	0
61 - 90 дней	0	0
91 - 180 дней	0	0
Свыше 180 дней	0	0
В процессе истребования задолженности в судебном порядке	0	0

Эмитент по своему усмотрению может указать иные сведения о составе, структуре и стоимости (размере) залогового обеспечения: ***иные сведения отсутствуют***

8.12.4.6. Информация о формах, способах принятия и объеме рисков, принимаемых первоначальными и (или) последующими кредиторами по обязательствам, денежные требования по которым составляют залоговое обеспечение

Не применимо

8.13. Сведения о представителе владельцев облигаций

8.13.1 Общие сведения о представителе владельцев Облигаций

Эмитент определил представителя владельцев Облигаций (далее и ранее – «**Представитель владельцев Облигаций**»), которым является **Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Финанс»**

Сведения о Представителе владельцев Облигаций:

Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Финанс»
Место нахождения:	119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корп. 2
ОГРН	1117746697090
Дата внесения в ЕГРЮЛ записи о создании Представителя владельцев Облигаций	02.09.2011
ИНН	7706761345

Страница представителя владельцев облигаций в сети «Интернет»: http://www.region.ru/raskrytie-informatsii/region-finans/ofitsialnye-soobshcheniya/ или иная страница, информация о которой раскрыта представителем владельцев Облигаций в Ленте новостей (далее - «Страница представителя владельцев Облигаций в сети «Интернет»). Если иное не предусмотрено законодательством, электронный адрес Страницы представителя владельцев Облигаций в сети «Интернет» должен включать доменное имя, права на которое принадлежат представителю владельцев Облигаций.

Представитель владельцев Облигаций действует на основании договора об оказании услуг представителя владельцев облигаций эмитенту облигаций (далее и ранее – «Договор с Представителем владельцев Облигаций»).

Представитель владельцев Облигаций имеет права и исполняет обязанности, предусмотренные Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и Решением о выпуске ценных бумаг.

8.13.2 Права и обязанности представителя владельцев Облигаций

Представитель владельцев Облигаций обязан:

1) исполнять решения, принятые общим собранием владельцев Облигаций;

2) выявлять обстоятельства, которые могут повлечь за собой нарушение прав и законных интересов владельцев Облигаций;

3) контролировать исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям;

4) принимать меры, направленные на защиту прав и законных интересов владельцев облигаций;

5) в порядке, предусмотренном нормативными актами Банка России и условиями выпуска облигаций, информировать владельцев облигаций:

о выявлении обстоятельств, которые могут повлечь за собой нарушение прав и законных интересов владельцев Облигаций, а также о принятых им мерах, направленных на защиту прав и законных интересов владельцев Облигаций;

о случаях неисполнения (ненадлежащего исполнения) Эмитентом своих обязательств по Облигациям;

о наступлении обстоятельств, в силу которых владельцы Облигаций вправе требовать их досрочного погашения;

о наличии или возможности возникновения конфликта между интересами представителя владельцев Облигаций и интересами владельцев Облигаций (далее - конфликт интересов представителя владельцев Облигаций) и о принимаемых в связи с этим мерах;

о приобретении определенного количества Облигаций, для владельцев которых он является представителем, владении или прекращении владения этими Облигациями, если такое количество составляет 10 и более процентов либо стало больше или меньше 10, 50 или 75 процентов общего количества находящихся в обращении облигаций соответствующего выпуска;

6) открыть в НРД специальный счет представителя владельцев облигаций для получения и обособленного учета денежных средств, получаемых Представителем владельцев облигаций в пользу владельцев Облигаций

7) предоставлять владельцу Облигаций по его требованию копию Договора с Представителем владельцев Облигаций не позднее 7 (Семи) дней с даты предъявления требования;

8) извещать владельцев Облигаций, Эмитента и Банк России о наступлении обстоятельств, в силу которых Представитель владельцев Облигаций перестает соответствовать требованиям, предусмотренным действующим законодательством;

9) представлять годовой отчет о деятельности представителя владельцев Облигаций, а по требованию владельцев Облигаций, составляющих не менее 10 процентов общего количества находящихся в обращении облигаций соответствующего выпуска, отчет за период менее одного года;

10) не использовать в своих интересах конфиденциальную информацию, полученную им при осуществлении функций Представителя владельцев Облигаций;

11) заявлять требования от имени владельцев Облигаций в деле о банкротстве Эмитента;

11) по требованию владельцев Облигаций возместить причиненные владельцам Облигаций убытки;

12) реализовывать свои права и обязанности в объеме, согласованном сторонами в Договоре с Представителем владельцев Облигаций

13) исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, Решением о выпуске ценных бумаг или решением общего собрания владельцев Облигаций.

Представитель владельцев Облигаций вправе:

1) давать согласие от имени владельцев Облигаций на внесение Эмитентом изменений в Решение о выпуске и (или) в Проспект ценных бумаг, если такие изменения не связаны с объемом прав по Облигациям и (или) порядком их осуществления, а также на внесение Эмитентом иных изменений, если такое право предоставлено представителю владельцев Облигаций решением общего собрания владельцев Облигаций;

2) заявлять требование о проведении общего собрания владельцев Облигаций Эмитента;

3) проводить общее собрание владельцев Облигаций Эмитента в случае, когда Эмитент после получения от Представителя владельцев Облигаций либо лица (лиц), являющегося (являющихся) владельцем (владельцами) не менее чем 10 процентов находящихся в обращении Облигаций, требования о проведении общего собрания владельцев Облигаций, не позднее трех рабочих дней со дня предъявления Эмитенту соответствующего требования не принял решение о проведении общего собрания владельцев Облигаций или принял решение об отказе в его проведении;

4) требовать от Эмитента, его аудитора, оценщика, предоставления информации, необходимой для осуществления функций представителя владельцев Облигаций;

5) требовать от НРД предоставления списка владельцев Облигаций, составленного на указанную представителем владельцев Облигаций дату;

6) присутствовать без права голоса на общих собраниях участников Эмитента;

7) осуществлять полномочия залогодержателя в соответствии с Решением о выпуске;

8) обращаться с требованиями в арбитражный суд, а также совершать любые другие процессуальные действия;

9) получать присужденные владельцам Облигаций судом по иску к Эмитенту денежные средства или иное имущество;

10) использовать денежные средства, полученные в пользу владельцев Облигаций для оплаты и возмещения расходов, связанных с выполнением обязательств Представителя владельцев Облигаций;

11) без доверенности представлять интересы владельцев Облигаций перед Эмитентом и иными лицами, а также в органах государственной власти Российской Федерации (в том числе в судах с правом подписания искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, передачи дела в третейский суд, полного или частичного отказа от исковых требований и признания иска, изменения основания или предмета иска, заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, подписания заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебного акта арбитражного суда, получения присужденных денежных средств или иного имущества), органах государственной власти субъектов Российской Федерации и органах местного самоуправления;

12) привлекать иных лиц для исполнения своих обязанностей. В этом случае он отвечает за действия указанных лиц как за свои собственные;

13) осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, а также решением общего собрания владельцев Облигаций.

По истечении одного месяца с момента возникновения соответствующего основания в случае, если в указанный срок представитель владельцев облигаций (при наличии) не обратился с соответствующим требованием или в указанный срок общим собранием владельцев Облигаций не принято решение об отказе от права обращаться с таким требованием, владельцы Облигаций вправе в индивидуальном порядке:

обращаться в суд с требованиями о банкротстве Эмитента;

заявлять требования об обращении взыскания на Залоговое обеспечение в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Эмитентом по Облигациям;

обращаться с требованиями к Эмитенту в арбитражный суд, а также совершать любые другие процессуальные действия.

8.13.3 Порядок информирования владельцев Облигаций представителем владельцев Облигаций

8.13.3.1 Общие положения

Если в соответствии с требованиями законодательства и (или) Решения о выпуске ценных бумаг Представитель владельцев Облигаций обязан информировать владельцев Облигаций, то такое информирование осуществляется путем:

- ***опубликования сообщения о выявлении или наступлении соответствующего обстоятельства в ленте новостей хотя бы одного из информационных агентств, которые уполномочены на проведение действий по раскрытию информации на рынке ценных бумаг. Указанные сообщения будут размещаться в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс»;***
- ***опубликования (размещения) сообщения о выявлении или наступлении соответствующего обстоятельства на Странице представителя владельцев Облигаций в сети «Интернет».***

8.13.3.2 Информирование путем раскрытия информации

В порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России и настоящим пунктом Представитель владельцев Облигаций обязан информировать владельцев Облигаций о следующих обстоятельствах:

(а) о выявлении обстоятельств, которые могут повлечь за собой нарушение прав и законных интересов владельцев Облигаций, а также о принятых им мерах, направленных на защиту прав и законных интересов владельцев Облигаций;

(б) о случаях неисполнения (ненадлежащего исполнения) Эмитентом своих обязательств по Облигациям, в том числе о Случаях существенного нарушения условий Облигаций;

(в) о наступлении обстоятельств, в силу которых владельцы Облигаций вправе требовать их досрочного погашения;

(г) о наличии или возможности возникновения конфликта интересов представителя владельцев Облигаций и о принимаемых в связи с этим мерах;

(д) о приобретении определенного количества Облигаций, владении или прекращении владения этими Облигациями, если такое количество составляет 10 и более процентов либо стало больше или меньше 10, 50 или 75 процентов общего количества находящихся в обращении Облигаций;

Об указанных выше в подпунктах «а» - «д» настоящего пункта 13.3.2 обстоятельствах Представитель владельцев Облигаций обязан информировать владельцев Облигаций следующими способами:

1) путем опубликования сообщения о выявлении или наступлении соответствующего обстоятельства в ленте новостей - не позднее 1 (одного) дня со дня, в который Представитель владельцев Облигаций узнал или должен был узнать об их выявлении или наступлении;

2) путем опубликования (размещения) сообщения о выявлении или наступлении соответствующего обстоятельства на Странице представителя владельцев Облигаций в сети «Интернет» - не позднее 2 (двух) дней со дня, в который Представитель владельцев Облигаций узнал или должен был узнать об их выявлении или наступлении.

Ссылка на раздел (разделы), содержащий (содержащие) информацию об обстоятельствах, о выявлении или наступлении которых Представитель владельцев Облигаций обязан информировать владельцев Облигаций в соответствии с пунктом 13.3.2 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.13.3.2 Проспекта ценных бумаг, либо ссылка на указанную ссылку должна быть размещена на главной (начальной) Странице представителя владельцев Облигаций в сети «Интернет». При этом Представитель владельцев Облигаций обязан обеспечить свободный и необременительный доступ к информации, опубликованной им на указанной Странице представителя владельцев Облигаций в сети «Интернет».

Если иное не предусмотрено законодательством, вся информация, о которой Представитель владельцев Облигаций информирует владельцев Облигаций в соответствии с пунктом 13.3.2 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.13.3.2 Проспекта ценных бумаг путем ее опубликования в сети «Интернет», должна быть доступна на Странице представителя владельцев Облигаций в сети «Интернет» в течение не менее чем 12 (двенадцати) месяцев со дня истечения срока, установленного настоящим пунктом 13.3.2 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 8.13.3.2 Проспекта ценных бумаг для ее опубликования в сети «Интернет», а если указанная информация опубликована в сети «Интернет» после истечения такого срока - со дня ее опубликования в сети «Интернет».

8.13.4 Порядок определения (избрания) нового представителя владельцев Облигаций

В случае избрания общим собранием владельцев Облигаций нового представителя владельцев Облигаций полномочия (права, обязанности и (или) функции) ранее определенного (избранного) Представителя владельцев Облигаций прекращаются с даты регистрации изменений в Решение о выпуске облигаций в части сведений о новом представителе владельцев Облигаций.

Представитель владельцев Облигаций вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор с Представителем владельцев Облигаций и отказаться от осуществления полномочий (прав, обязанностей и (или) функций) представителя владельцев Облигаций, предварительно уведомив об этом Эмитента и владельцев Облигаций не менее, чем за 3 (три) месяца до даты прекращения Договора с Представителем владельцев Облигаций.

В случае принятия общим собранием владельцев Облигаций решения об избрании представителя владельцев Облигаций взамен представителя владельцев Облигаций, ранее определенного Эмитентом или ранее избранного общим собранием владельцев Облигаций (далее -

«Предшествующий Представитель владельцев»), такой Предшествующий Представитель владельцев продолжает осуществлять полномочия (права, обязанности и (или) функции) представителя владельцев Облигаций, до момента пока избранный новый Представитель владельцев Облигаций фактически не начнет осуществлять такие полномочия, но в любом случае не более 6 (Шести) месяцев после даты избрания такого нового представителя владельцев Облигаций. В случае если по истечение такого шестимесячного периода избранный новый Представитель владельцев Облигаций фактически не начал осуществлять полномочия (права, обязанности и (или) функции) Представителя владельцев Облигаций, владельцы Облигаций будут считаться долевыми кредиторами (кредиторами в частях, пропорциональных количеству принадлежащих им Облигаций) по договорам, заключенным предшествующим представителем владельцев Облигаций от имени владельцев Облигаций согласно полномочиям (правам, обязанностям и (или) функциям), предусмотренным законодательством, Решением о выпуске ценных бумаг, решениями общего собрания владельцев Облигаций, до даты когда новый Представитель владельцев Облигаций фактически начнет осуществлять полномочия (права, обязанности и (или) функции) представителя владельцев Облигаций.

То обстоятельство, что полномочия (права, обязанности и (или) функции) представителя владельцев Облигаций фактически не осуществляются, в том числе по причине того, что избранный новый Представитель владельцев Облигаций фактически не начал осуществлять такие полномочия, не влияет каким-либо образом на действие правила, согласно которому владельцы Облигаций не вправе требовать в индивидуальном порядке осуществления действий (в частности, реализации прав по договорам, заключенным представителем владельцев Облигаций от имени владельцев Облигаций, согласно полномочиям (правам, обязанностям и (или) функциям), предусмотренным законодательством, Решением о выпуске ценных бумаг, решениями общего собрания владельцев Облигаций), которые в соответствии с законодательством, Решением о выпуске ценных бумаг, а также решениями общего собрания владельцев Облигаций отнесены к полномочиям (правам, обязанностям и (или) функциям) представителя владельцев Облигаций.

Приобретение Облигаций настоящего выпуска как при их размещении, так и при дальнейшем обращении означает прямо выраженное, полное и безотзывное согласие каждого из владельцев Облигаций, приобретшего Облигации, осуществлять права и нести обязанности по договорам, заключенным представителем владельцев Облигаций от имени владельцев Облигаций согласно полномочиям (правам, обязанностям и (или) функциям), предусмотренным законодательством, Решением о выпуске ценных бумаг, решениями общего собрания владельцев Облигаций, с момента приобретения Облигаций таким владельцем Облигаций и до даты отчуждения Облигаций таким владельцем Облигаций или даты погашения Облигаций (в зависимости от того, что применимо) (с учетом правила, согласно которому владельцы Облигаций не вправе требовать в индивидуальном порядке осуществления действий (в частности, реализации прав по договорам, заключенным представителем владельцев Облигаций от имени владельцев Облигаций, согласно полномочиям (правам, обязанностям и (или) функциям), предусмотренным законодательством, Решением о выпуске, решениями общего собрания владельцев Облигаций), которые в соответствии с законодательством, Решением о выпуске ценных бумаг, а также решениями общего собрания владельцев Облигаций отнесены к полномочиям (правам, обязанностям и (или) функциям) представителя владельцев Облигаций). Для исполнения представителем владельцев Облигаций соответствующих полномочий (прав, обязанностей и (или) функций) Представитель владельцев Облигаций вправе получать инструкции всех владельцев Облигаций или требовать созыва общего собрания владельцев Облигаций.

В том случае, если избрание нового представителя владельцев Облигаций взамен Предшествующего представителя владельцев не было согласовано с Эмитентом, расходы, связанные с избранием нового представителя владельцев Облигаций и его деятельностью, возлагаются на владельцев Облигаций. Распределение указанных расходов между владельцами Облигаций определяется решением общего собрания владельцев Облигаций или договором между ними. Эмитент вправе принять на себя полностью или частично указанные расходы, связанные с избранием нового представителя владельцев Облигаций и его деятельностью.

В случае принятия общим собранием владельцев Облигаций решения об избрании представителя владельцев Облигаций Эмитент обязан внести в Решение о выпуске ценных бумаг изменения в части сведений о представителе владельцев Облигаций посредством направления соответствующего уведомления. В случае пропуска Эмитентом срока представления уведомления о представителе владельцев Облигаций указанное уведомление может быть представлено

представителем владельцев Облигаций с приложением решения общего собрания владельцев Облигаций о его избрании.

8.13.5 Ограничение ответственности представителя владельцев Облигаций

Представитель владельцев Облигаций несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и Решением о выпуске ценных бумаг.

Представитель владельцев Облигаций обязан по требованию владельцев Облигаций возместить причиненные им убытки. Размер ответственности представителя владельцев Облигаций за убытки, причиненные владельцам Облигаций в результате его неосторожных действий (бездействия), ограничивается суммой десятикратного размера годового вознаграждения Представителя владельцев облигаций (без учета НДС).

8.13.6 Обязанности Эмитента по информированию представителя владельцев Облигаций

Эмитент обязуется незамедлительно уведомлять Представителя владельцев Облигаций об обстоятельствах, которые могут повлечь за собой нарушение прав и законных интересов владельцев Облигаций.

Эмитент обязуется предоставлять Представителю владельцев Облигаций информацию, необходимую для осуществления полномочий (прав, обязанностей и (или) функций) представителя владельцев Облигаций в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования представителя владельцев Облигаций, а также обеспечивать такое предоставление информации представителю владельцев Облигаций аудитором Эмитента, оценщиком Эмитента. Требования представителя владельцев Облигаций о предоставлении информации аудитором Эмитента, оценщиком Эмитента могут быть направлены аудитору Эмитента, оценщику Эмитента напрямую либо через Эмитента.

8.13.7 Использование и передача денежных средств, полученных Представителем владельцев облигаций в пользу владельцев Облигаций.

Представитель владельцев облигаций использует денежные средства, полученные в пользу владельцев Облигаций:

1) для оплаты и (или) возмещения расходов, связанных с исполнением им своих обязанностей;

2) для исполнения обязательств эмитента по Облигациям.

Денежные средства, полученные Представителем владельцев облигаций в пользу владельцев облигаций, должны находиться на специальном счете представителя владельцев облигаций.

На денежные средства владельцев облигаций, находящиеся на специальном счете представителя владельцев облигаций, не может быть обращено взыскание по обязательствам Представителя владельцев облигаций. Представитель владельцев облигаций не вправе зачислять собственные денежные средства на специальный счет представителя владельцев облигаций.

Если Представитель владельцев облигаций избран общим собранием владельцев облигаций, обязательства эмитента по таким облигациям считаются исполненными с даты поступления денежных средств на специальный счет представителя владельцев таких облигаций.

Полученные Представителем владельцев облигаций денежные средства, причитающиеся владельцам Облигаций, направляются таким владельцам путем их перечисления НРД, не позднее трех рабочих дней после дня их получения. Обязанность по перечислению денежных средств, указанных в настоящем пункте, считается исполненной Представителем владельцев облигаций со дня поступления указанных денежных средств на счет НРД.

Денежные средства, полученные НРД от Представителя владельцев облигаций, выплачиваются владельцам Облигаций в порядке, предусмотренном статьей 7.1 Федерального закона «О рынке ценных бумаг».

8.13.8 Общее собрание владельцев Облигаций

Решение общего собрания владельцев Облигаций является обязательным для всех владельцев Облигаций, в том числе для владельцев Облигаций, которые голосовали против принятия соответствующего решения или не принимали участия в голосовании.

Решение общего собрания владельцев Облигаций может быть принято путем проведения заочного голосования.

Расходы на подготовку и проведение общего собрания владельцев Облигаций, которое проводится по требованию Эмитента, несет Эмитент. Расходы на подготовку и проведение общего собрания владельцев облигаций, которое проводится по требованию владельца(ев) Облигаций, несут владельцы Облигаций. Распределение указанных расходов между владельцами Облигаций определяется решением общего собрания владельцев Облигаций или договором между ними.

Общее собрание владельцев Облигаций вправе принимать решения по вопросам:

(а) о согласии на внесение эмитентом изменений в решение о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций и (или) в проспект облигаций, связанных с объемом прав по облигациям и (или) порядком их осуществления, если решение по указанному вопросу не принимается представителем владельцев облигаций самостоятельно на основании решения общего собрания владельцев облигаций, предусмотренного подпунктом е) настоящего пункта;

(б) об отказе от права требовать досрочного погашения Облигаций в случае возникновения у владельцев Облигаций указанного права;

(в) о согласии на заключение от имени владельцев Облигаций соглашения о прекращении обязательств по Облигациям предоставлением отступного или новацией, а также об утверждении условий указанного соглашения;

(г) об отказе от права на обращение в суд с требованием к Эмитенту;

(д) о предоставлении представителю владельцев облигаций права самостоятельно принимать решение по вопросу, указанному в подпункте а) настоящего пункта;

(е) об избрании представителя владельцев Облигаций, в том числе взамен ранее определенного Эмитентом или взамен ранее избранного общим собранием владельцев Облигаций;

(ж) об осуществлении (реализации) права на обращение в суд с требованием к Эмитенту;

(з) по иным вопросам, предусмотренным Федеральным законом «О рынке ценных бумаг».

Решения общего собрания владельцев Облигаций, которые приводят к ограничению или устранению запрета на предъявление владельцами Облигаций требований к Эмитенту в индивидуальном порядке, установленного законодательством РФ и (или) Решением о выпуске, не имеют силы.

8.14. Сведения об отнесении приобретения облигаций к категории инвестиций с повышенным риском

Не применимо к облигациям с залоговым обеспечением денежными требованиями.

8.15. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках

Размещаемые ценные бумаги не являются российскими депозитарными расписками.

8.16. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Ограничения на приобретение и обращение размещаемых ценных бумаг, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" и Федеральным законом "О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг":

а) Совершение сделок, влекущих за собой переход прав собственности на эмиссионные ценные бумаги (обращение эмиссионных ценных бумаг), допускается после государственной регистрации их выпуска (дополнительного выпуска) или присвоения их выпуску (дополнительному выпуску) идентификационного номера.

Переход прав собственности на эмиссионные ценные бумаги запрещается до их полной оплаты.

б) Публичное обращение эмиссионных ценных бумаг, в том числе их предложение неограниченному кругу лиц (включая использование рекламы), допускается при одновременном соблюдении следующих условий:

1) регистрация проспекта ценных бумаг (допуск биржевых облигаций или российских депозитарных расписок к организованным торгам с представлением бирже проспекта указанных

ценных бумаг) или допуск эмиссионных ценных бумаг к организованным торгам без их включения в котировальные списки;

2) раскрытие эмитентом информации в соответствии с требованиями Федерального закона «О рынке ценных бумаг», а в случае допуска к организованным торгам эмиссионных ценных бумаг, в отношении которых не осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг, - в соответствии с требованиями организатора торговли.

в) запрещается публичное обращение, реклама и предложение в любой иной форме неограниченному кругу лиц ценных бумаг, публичное обращение которых запрещено или не предусмотрено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В случае размещения акций указываются ограничения, установленные акционерным обществом - эмитентом в соответствии с его уставом на максимальное количество акций или их номинальную стоимость, принадлежащих одному акционеру. Отдельно указываются ограничения, предусмотренные уставом эмитента и законодательством Российской Федерации, для потенциальных приобретателей - нерезидентов, в том числе ограничения на размер доли участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента: ***Не применимо.***

Указываются любые иные ограничения, установленные законодательством Российской Федерации, учредительными документами (уставом) эмитента на обращение размещаемых ценных бумаг.

Облигации допускаются к публичному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

На внебиржевом рынке Облигации обращаются без ограничений до даты погашения Облигаций.

На биржевом рынке Облигации обращаются с изъятиями, установленными организаторами торговли на рынке ценных бумаг.

8.17. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента

За три последних завершенных года сделки с ценными бумагами Эмитента того же вида, что и размещаемые ценные бумаги, не совершались.

8.18. Сведения об организаторах торговли, на которых предполагается размещение и (или) обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

В случае размещения ценных бумаг посредством подписки путем проведения торгов, организатором которых является фондовая биржа или иной организатор торговли на рынке ценных бумаг, указывается на это обстоятельство.

Ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов.

Лицо, организующее проведение торгов: ***специализированная организация***

Сведения об организаторе торгов на рынке ценных бумаг:

Полное фирменное наименование: ***Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ПАО Московская Биржа***

Место нахождения: ***Российская Федерация, 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13***

Почтовый адрес: ***Российская Федерация, 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13***

Лицензия фондовой биржи: ***077-001***

Дата выдачи лицензии: ***29.08.2013***

Срок действия: ***без ограничения срока действия***

Лицензирующий орган: ***ФСФР России***

В случае если ценные бумаги выпуска, по отношению к которому размещаемые ценные бумаги являются дополнительным выпуском, обращаются через фондовую биржу или иного организатора торговли на рынке ценных бумаг, указывается на это обстоятельство.

Размещаемые ценные бумаги не являются дополнительным выпуском ценных бумаг, обращающихся через фондовую биржу или иного организатора торговли на рынке ценных бумаг.

В случае если эмитент предполагает обратиться к фондовой бирже или иному организатору торговли на рынке ценных бумаг для допуска размещаемых ценных бумаг к обращению через этого организатора торговли на рынке ценных бумаг, указывается на это обстоятельство, а также предполагаемый срок обращения ценных бумаг эмитента.

Эмитент предполагает обратиться к ПАО Московская Биржа для допуска размещаемых ценных Облигаций ко вторичному обращению на ПАО Московская Биржа.

Предполагаемый срок обращения Облигаций:

Совершение сделок, влекущих за собой переход прав собственности на эмиссионные ценные бумаги (обращение эмиссионных ценных бумаг), допускается после государственной регистрации их выпуска (дополнительного выпуска) или присвоения их выпуску (дополнительному выпуску) идентификационного номера.

Переход прав собственности на эмиссионные ценные бумаги запрещается до их полной оплаты.

Обращение Облигаций завершается в дату погашения Облигаций.

На внебиржевом рынке Облигации обращаются без ограничений до даты погашения Облигаций

На биржевом рынке Облигации обращаются с изъятиями, установленными организаторами торговли на рынке ценных бумаг.

Иные сведения о фондовых биржах или иных организаторах торговли на рынке ценных бумаг, на которых предполагается размещение и/или обращение размещаемых ценных бумаг, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***отсутствуют.***

В случае прекращения деятельности ПАО Московская Биржа в связи с его реорганизацией функции организатора торговли на рынке ценных бумаг, на торгах которого производится размещение Облигаций, будут осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда в настоящем Решении о выпуске ценных бумаг упоминается ПАО Московская Биржа, подразумевается ПАО Московская Биржа или его правопреемник.

8.19. Иные сведения о размещаемых ценных бумагах

Иные сведения отсутствуют

Раздел IX. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

9.1. Дополнительные сведения об эмитенте

9.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг: ***46 000 000 (сорок шесть миллионов) рублей***

для общества с ограниченной ответственностью указывается размер долей его участников:

Наименование участника	Номинальная стоимость доли участника Эмитента в уставном капитале Эмитента в рублях и в процентах от уставного капитала
Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «РАЙЗ СИБЕРИЯ ЛИМИТЕД»	46 000 000 (сорок шесть миллионов) рублей, что составляет 100,0% от уставного капитала Эмитента

9.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

В случае если за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершенный финансовый год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, имело место изменение размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, по каждому факту произошедших изменений указываются:

	Размер и структура уставного капитала, тыс. руб.	Наименование органа управления Эмитента, принявшего решение об изменении размера уставного капитала	Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления, на котором принято решение об изменении размера уставного капитала	Дата изменения размера уставного капитала эмитента	Размер и структура уставного капитала после каждого изменения, тыс. руб.
С даты создания Эмитента	3 000	Единственный участник	26.02.2015 г., Решение б/н	26.03.2015	46 000

*Решение об увеличении уставного капитала в течение 2-х месяцев с даты принятия решения

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

Наименование высшего органа управления эмитента: ***Общее собрание участников***

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

В соответствии с Уставом Эмитента:

«10.6. Орган или лица, созывающие общее собрание участников, обязаны не позднее, чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в Списке участников Общества.

Уведомление о проведении собрания должно содержать информацию о времени и месте проведения собрания, а так же о предлагаемой повестке дня.

Перечень документов, подлежащих предоставлению участникам Общества при подготовке Общего собрания участников, а также сроки и порядок ознакомления участников с соответствующей информацией определяется в соответствии с п. 3 ст. 36 Закона.

Любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов не позднее, чем за пятнадцать дней до его проведения.

В случае, если в повестку дня вносятся изменения, Генеральный директор или лица, созывающие собрание участников, обязаны не позднее чем за 10 (десять) дней до его проведения уведомить всех участников заказным письмом.»

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

В соответствии с Уставом Эмитента:

«10.4.2. Внеочередное Общее собрание участников Общества созывается единоличным исполнительным органом Общества по его инициативе, по требованию ревизора Общества, аудитора, а также участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем 1/10 от общего числа голосов участников Общества.

Генеральный директор Общества обязан в течение пяти дней с даты получения требования о проведении внеочередного Общего собрания участников рассмотреть данное требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания участников или об отказе в его проведении.»

«10.6. Орган или лица, созывающие общее собрание участников, обязаны не позднее, чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в Списке участников Общества.

Уведомление о проведении собрания должно содержать информацию о времени и месте проведения собрания, а так же о предлагаемой повестке дня.

Перечень документов, подлежащих предоставлению участникам Общества при подготовке Общего собрания участников, а также сроки и порядок ознакомления участников с соответствующей информацией определяется в соответствии с п. 3 ст. 36 Закона.

Любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов не позднее, чем за пятнадцать дней до его проведения.

В случае, если в повестку дня вносятся изменения, Генеральный директор или лица, созывающие собрание участников, обязаны не позднее чем за 10 (десять) дней до его проведения уведомить всех участников заказным письмом.»

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

В соответствии с Уставом Эмитента:

«10.3. Очередное Общее собрание участников созывается Генеральным директором Общества не ранее, чем через два и не позднее, чем через четыре месяца после окончания финансового года. На данном очередном Общем собрании, помимо иных, включенных в повестку дня вопросов, утверждаются годовые результаты деятельности Общества.»

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

В соответствии с Уставом Эмитента:

«10.6….Любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов не позднее, чем за пятнадцать дней до его проведения.

В случае, если в повестку дня вносятся изменения, Генеральный директор или лица, созывающие собрание участников, обязаны не позднее чем за 10 (десять) дней до его проведения уведомить всех участников заказным письмом.»

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»:

К информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам общества при подготовке общего собрания участников общества, относятся годовой отчет общества, заключения ревизионной комиссии (ревизора) общества и аудитора по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов общества, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы общества, совет директоров (наблюдательный совет) общества и ревизионную комиссию (ревизоры) общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав общества, или проект устава общества в новой редакции, проекты внутренних документов общества, а также иная информация (материалы), предусмотренная уставом общества.

Если иной порядок ознакомления участников общества с информацией и материалами не предусмотрен уставом общества, орган или лица, созывающие общее собрание участников общества, обязаны направить им информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении общего собрания участников общества, а в случае изменения повестки дня соответствующие информация и материалы направляются вместе с уведомлением о таком изменении.

Указанные информация и материалы в течение тридцати дней до проведения общего собрания участников общества должны быть предоставлены всем участникам общества для ознакомления в помещении исполнительного органа общества. Общество обязано по требованию участника общества предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования.

В соответствии с Уставом Эмитента:

«…10.9…Не позднее чем в течение десяти дней после составления протокола Общего собрания участников Общества Генеральный директор Общества или иное осуществлявшее ведение указанного протокола лицо обязаны направить копию протокола Общего собрания участников всем участникам Общества в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания участников.»

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

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату утверждения проспекта ценных бумаг владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций.

Такие организации отсутствуют.

9.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

По каждой существенной сделке (группе взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, состоящий из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующий совершению сделки, совершенной эмитентом за пять последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет - за каждый завершенный отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, указываются:

В 2012 году существенные сделки не совершались

2013 год:

1.

Дата совершения сделки	**23.12.2013 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Соглашение №101-19/58 от 23.12.2013 г. о проектирование, строительстве, оснащении и технической эксплуатации на основе государственно-частного партнёрства объектов, предназначенных для размещения образовательных организаций**
Стороны сделки	**Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа, ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**

Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**9 281 379 070 рублей или 631 816,14% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До полного исполнения обязательств. Текущие обязательства исполняются в срок и в полном объеме**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Сделка одобрена**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**Крупная сделка**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**Единственный участник Эмитента**
Дата принятия решения об одобрении сделки	**25.12.2013 г.**
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	**Решение № б/н от 25.12.2013 г.**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

2.

Дата совершения сделки	**24.12.2013 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор № 2013/213-1/Слх от 24.12.2013 г. о проектировании, строительстве, оснащении и технической эксплуатации объектов (выполнение комплекса работ для проектирования и строительства объекта)**
Стороны сделки	**ООО «ПФ «ВИС», ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**

Федерации	
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**1 111 245 502,40 рублей или 75 646,39% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 30.06.2017 г. Все обязательства исполнены в срок и в полном объеме**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Сделка одобрена**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**Крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**Единственный участник Эмитента**
Дата принятия решения об одобрении сделки	**26.12.2013 г.**
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	**Решение № б/н от 26.12.2013 г.**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

3.

Дата совершения сделки	**24.12.2013 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор № 2013/213-2/Слх от 24.12.2013 г. о проектировании, строительстве, оснащении и технической эксплуатации объектов (выполнение комплекса работ для проектирования и строительства объекта)**
Стороны сделки	**ООО «ПФ «ВИС», ООО «ВИС Девелопмент»**

Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**1 111 245 502,40 рублей или 75 646,39% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 30.06.2017 г. Все обязательства исполнены в срок и в полном объеме**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Сделка одобрена**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**Крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**Единственный участник Эмитента**
Дата принятия решения об одобрении сделки	**26.12.2013 г.**
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	**Решение № б/н от 26.12.2013 г.**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

4.

Дата совершения сделки	**24.12.2013 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор № 2013/213-3/Слх от 24.12.2013 г. о проектировании, строительстве, оснащении и технической эксплуатации объектов (выполнение комплекса работ для проектирования и строительства объекта)**

Стороны сделки	**ООО «ПФ «ВИС», ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**718 651 281,70 рублей или 48 921,12% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 30.06.2017 г. Все обязательства исполнены в срок и в полном объеме**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Сделка одобрена**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**Крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**Единственный участник Эмитента**
Дата принятия решения об одобрении сделки	**26.12.2013 г.**
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	**Решение № б/н от 26.12.2013 г.**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

5.

Дата совершения сделки	**24.12.2013 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор № 2013/213-4/Слх от 24.12.2013 г. о проектировании, строительстве, оснащении и технической эксплуатации объектов (выполнение комплекса работ для проектирования и**

	строительства объекта)
Стороны сделки	**ООО «ПФ «ВИС», ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**1 207 428 180,40 рублей или 82 193,89% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 30.06.2017 г. Все обязательства исполнены в срок и в полном объеме**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Сделка одобрена**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**Крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**Единственный участник Эмитента**
Дата принятия решения об одобрении сделки	**26.12.2013 г.**
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	**Решение № б/н от 26.12.2013 г.**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

6.

Дата совершения сделки	**24.12.2013 г.**

Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор № 2013/213-5/Слх от 24.12.2013 г. о проектировании, строительстве, оснащении и технической эксплуатации объектов (выполнение комплекса работ для проектирования и строительства объекта)**
Стороны сделки	**ООО «ПФ «ВИС», ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**526 503 360,90 рублей или 35 840,94% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 30.06.2017 г. Все обязательства исполнены в срок и в полном объеме**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Сделка одобрена**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**Крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**Единственный участник Эмитента**
Дата принятия решения об одобрении сделки	**26.12.2013 г.**
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	**Решение № б/н от 26.12.2013 г.**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

7.

Дата совершения сделки	**24.12.2013 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор № 2013/213-б/Слх от 24.12.2013 г. о проектировании, строительстве, оснащении и технической эксплуатации объектов (выполнение комплекса работ для проектирования и строительства объекта)**
Стороны сделки	**ООО «ПФ «ВИС», ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**1 054 211 005,90 рублей или 71 763,85% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 30.06.2017 г. Все обязательства исполнены в срок и в полном объеме**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Сделка одобрена**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**Крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**Единственный участник Эмитента**
Дата принятия решения об одобрении сделки	**26.12.2013 г.**
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	**Решение № б/н от 26.12.2013 г.**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

2014 год:

1.

Дата совершения сделки	**20.01.2014 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор № 20012014 купли-продажи векселей от 20.01.2014 г. (продажа собственных векселей Эмитента)**
Стороны сделки	**ОАО «ИК «ПРОСПЕКТ», ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**2 010 000 000,00 рублей или 31 303,54% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 19.12.2014 г. Все обязательства исполнены в срок и в полном объеме**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Сделка одобрена**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**Крупная сделка**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**Единственный участник Эмитента**
Дата принятия решения об одобрении сделки	**17.01.2014 г.**
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	**Решение № 7 от 17.01.2014 г.**

Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

2.

Дата совершения сделки	**20.06.2014 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор № 20140620 купли-продажи векселей от 20.06.2014 г. (продажа собственных векселей Эмитента)**
Стороны сделки	**ОАО «ИК «ПРОСПЕКТ», ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**1 000 000 000,00 рублей или 48,36% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 31.12.2014 г. Все обязательства исполнены в срок и в полном объеме**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Сделка одобрена**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**Крупная сделка**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**Единственный участник Эмитента**
Дата принятия решения об одобрении сделки	**16.06.2014 г.**
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	**Решение № 2 от 16.06.2014 г.**

Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

3.

Дата совершения сделки	**19.12.2014 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор № 19122014 купли-продажи векселей от 19.12.2014 г. (выкуп собственных векселей Эмитента)**
Стороны сделки	**ОАО «ИК «ПРОСПЕКТ», ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**3 112 937 322,54 рублей или 96,45% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 20.12.2014 г. Все обязательства исполнены в срок и в полном объеме**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Сделка одобрена**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**Крупная сделка**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**Единственный участник Эмитента**
Дата принятия решения об одобрении сделки	**22.12.2014 г.**
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	**Решение № б/н от 22.12.2014 г.**

Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

4.

Дата совершения сделки	**19.12.2014 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор № 20141219 купли-продажи векселей от 19.12.2014 г. (продажа собственных векселей Эмитента)**
Стороны сделки	**ОАО «ИК «ПРОСПЕКТ», ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**3 112 937 322,54 рублей или 96,45% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 31.12.2021 г. Все обязательства исполнены в срок и в полном объеме, 03.04.2017 г.**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Сделка одобрена**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**Крупная сделка**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**Единственный участник Эмитента**
Дата принятия решения об одобрении сделки	**22.12.2014 г.**
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	**Решение № б/н от 22.12.2014 г.**

Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

5.

Дата совершения сделки	**20.12.2014 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Акт о зачете встречных однородных требований №20/12/2014 от 20.12.2014 г. (зачёт встречных требований)**
Стороны сделки	**ОАО «ИК «ПРОСПЕКТ», ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**3 112 937 322,54 рублей или 96,45% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 20.12.2014 г. Все обязательства исполнены в срок и в полном объеме**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Сделка одобрена**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**Крупная сделка**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**Единственный участник Эмитента**
Дата принятия решения об одобрении сделки	**22.12.2014 г.**
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	**Решение № б/н от 22.12.2014 г.**

Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

2015 год:

1.

Дата совершения сделки	**02.11.2015 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор об открытии кредитной линии №338/15-Р от 02.11.2015 г.**
Стороны сделки	**Банк ГПБ (АО), ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**4 725 000 000,00 рублей или 109,66% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 31.12.2021 г. Все обязательства исполнены в срок и в полном объеме, 27.12.2016 г.**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Сделка одобрена**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**Крупная сделка**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**Единственный участник Эмитента**
Дата принятия решения об одобрении сделки	**23.10.2015 г.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	**Решение № 10-23/ЕУ/15 от 23.10.2015 г.**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

2.

Дата совершения сделки	**30.06.2016 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Дополнительное соглашение к Договору об открытии кредитной линии №338/15-Р от 02.11.2015 г. (изменение лимита кредитной линии)**
Стороны сделки	**Банк ГПБ (АО), ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**4 291 000 000,00 рублей или 99,59% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 31.12.2021 г. Текущие обязательства исполняются в срок и в полном объеме.**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Сделка одобрена**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**Крупная сделка**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**Единственный участник Эмитента**
Дата принятия решения об одобрении сделки	**01.07.2016 г.**

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	**Решение № б/н от 01.07.2016 г.**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

2016 год:

1.

Дата совершения сделки	**01.02.2016 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор № 0102-16 мены векселей от 01.02.2016 г.**
Стороны сделки	**ОАО «ИК «ПРОСПЕКТ», ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**3 636 054 800,16 рублей или 88,70% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 31.12.2021 г. Обязательства исполнены в срок и в полном объёме, 30.03.2017 г.**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Сделка одобрена**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**Крупная сделка**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**Единственный участник Эмитента**

Дата принятия решения об одобрении сделки	**03.02.2016 г.**
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	**Решение № б/н от 03.02.2016 г.**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

2.

Дата совершения сделки	**29.03.2016 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Государственный контракт № 901-19/18ДЭ от 29.03.2016 г. (купля-продажа здания и сооружения для размещения детского сада)**
Стороны сделки	**Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа, ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**673 523 427,77 рублей или 16,43% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До полного исполнения обязательств. Обязательства исполнены в срок и в полном объёме 09.06.2016 г.**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Одобрение не требуется**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**-**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**-**

Дата принятия решения об одобрении сделки	-
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	-
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

3.

Дата совершения сделки	**14.10.2016 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Государственный контракт № 901-19/66ДЭ от 14.10.2016 г. (купля-продажа здания и сооружения для размещения детского сада)**
Стороны сделки	**Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа, ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**961 405 722,63 рублей или 16,12% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До полного исполнения обязательств. Обязательства исполнены в срок и в полном объёме 04.05.2017 г.**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Одобрение не требуется**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	-
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	-

Дата принятия решения об одобрении сделки	-
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	-
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

4.

Дата совершения сделки	**27.10.2016 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор № 2710-16 мены векселей от 27.10.2016 г.**
Стороны сделки	**ОАО «ИК «ПРОСПЕКТ», ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**121 785 827,71 рублей или 2,04% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До полного исполнения обязательств – не позднее 31.12.2021 г. Обязательства исполнены в срок и в полном объёме, 01.11.2016г.**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Сделка одобрена**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**Крупная сделка (несколько взаимосвязанных сделок)**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**Единственный участник Эмитента**

Дата принятия решения об одобрении сделки	**26.06.2017 г.**
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	**Решение № 06-26/ЕУ/17 от 26.06.2017 г.**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

5.

Дата совершения сделки	**27.12.2016 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор № 2712-16 мены векселей от 27.12.2016 г.**
Стороны сделки	**ОАО «ИК «ПРОСПЕКТ», ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**1 059 166 158,99 рублей или 17,76% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До полного исполнения обязательств– не позднее 31.12.2021 г. Обязательства исполнены в срок и в полном объёме, 30.03.2017г.**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Крупная сделка (несколько взаимосвязанных сделок)**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**Единственный участник Эмитента**
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**26.06.2017 г.**

Дата принятия решения об одобрении сделки	**Решение № 06-26/ЕУ/17 от 26.06.2017 г.**
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	**Крупная сделка (несколько взаимосвязанных сделок)**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

2017 год:

1.

Дата совершения сделки	**09.01.2017 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор № 0901-17 мены векселей от 09.01.2017 г.**
Стороны сделки	**ОАО «ИК «ПРОСПЕКТ», ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**2 773 678 401,85 рублей или 51,17% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 31.12.2021 г. Обязательства исполнены в срок и в полном объёме, 03.04.2017 г.**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Сделка одобрена**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**Крупная сделка (несколько взаимосвязанных сделок)**

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**Единственный участник Эмитента**
Дата принятия решения об одобрении сделки	**26.06.2017 г.**
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	**Решение № 06-26/ЕУ/17 от 26.06.2017 г.**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

2.

Дата совершения сделки	**20.01.2017 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор займа № 2017/20-01-ЗАЕМ от 20.01.2017 г.**
Стороны сделки	**ОАО «ПФ «ВИС», ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**150 000 000,00 рублей или 2,77% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 31.03.2019 г. Текущие обязательства исполняются в срок и в полном объеме.**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Сделка одобрена**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**Крупная сделка (несколько взаимосвязанных сделок)**

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**Единственный участник Эмитента**
Дата принятия решения об одобрении сделки	**26.06.2017 г.**
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	**Решение № 06-26/ЕУ/17 от 26.06.2017 г.**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

3.

Дата совершения сделки	**29.03.2017 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Государственный контракт № 901-19/13ДЭ от 29.03.2017 г. (купля-продажа здания и сооружения для размещения начальной школы и детского сада)**
Стороны сделки	**Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа, ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**1 388 922 294,66 рублей или 25,62% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До полного исполнения обязательств - до 31.03.2019г. Обязательства исполнены в срок и в полном объёме, 31.08.2017г.**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Одобрение не требуется, т.к. сделка осуществлялась в рамках текущей хозяйственной деятельности (производился досрочный выкуп объекта со стороны Правительства ЯНАО)**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**-**

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	-
Дата принятия решения об одобрении сделки	-
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	-
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

4.

Дата совершения сделки	**03.04.2017 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Соглашение о новации долгового обязательства от 03.04.2017 г. (новация векселей Эмитента в заем)**
Стороны сделки	**ООО «Ладья Финанс», ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**2 225 958 125,20 рублей или 34,82% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**Обязательства исполнены в срок и в полном объёме, 03.04.2017 г.**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Сделка одобрена**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**Крупная сделка**

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**Единственный участник Эмитента**
Дата принятия решения об одобрении сделки	**26.06.2017 г.**
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	**Решение № 07-21/ЕУ/17 от 26.06.2017 г.**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

5.

Дата совершения сделки	**03.04.2017 г.**
Предмет и иные существенные условия сделки	**Договор займа № 2017/03-04/ЗАЕМ от 03.04.2017 г.**
Стороны сделки	**ООО «Ладья Финанс», ООО «ВИС Девелопмент»**
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	**Сделка не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения.**
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	**2 225 958 125,20 рублей или 34,82% от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки**
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	**До 31.03.2019. Текущие обязательства исполняются в срок и в полном объеме.**
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	**Просрочки исполнения обязательств нет**
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента	**Сделка одобрена**
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента)	**Крупная сделка**

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	**Единственный участник Эмитента**
Дата принятия решения об одобрении сделки	**26.06.2017 г.**
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	**Решение № 07-21/ЕУ/18 от 26.06.2017 г.**
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	**Иные сведения отсутствуют**

9.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

В случае присвоения эмитенту и/или ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за 5 последних завершенных финансовых лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершенный финансовый год, указываются:

Объект присвоения кредитного рейтинга:	Эмитент
Значение кредитного рейтинга на дату утверждения Проспекта ценных бумаг:	ruBBB+. Прогноз по рейтингу - стабильный

История изменения значений кредитного рейтинга за пять последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг:

Присвоение рейтинга Эмитента произошло 23.08.2017 г., ранее у Эмитента отсутствовали кредитные рейтинги.

Сведения об организации, присвоившей кредитный рейтинг:

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество "Рейтинговое Агентство «Эксперт РА»
Сокращенное фирменное наименование:	АО «Эксперт РА»
Юридический адрес:	103001, РФ, г. Москва, Благовещенский пер., д. 12, стр. 2
Фактический (почтовый) адрес	109240, г. Москва, Николоямская, дом 13, стр. 2

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

Методика приведена на сайте ООО «Эксперт РА»: http://www.raexpert.ru/

Иные сведения о кредитном рейтинге, указываемые кредитной организацией - эмитентом по собственному усмотрению:

Отсутствуют.

9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Эмитент не является акционерным обществом.

9.3. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

9.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Эмитент ранее не размещал ценные бумаги.

9.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Раскрывается информация об общем количестве и объеме 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	***документарные процентные неконвертируемые биржевые облигации на предъявителя серии БО-01 с обязательным централизованным хранением***
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)	***идентификационный номер 4B02-01-00304-R от 22 сентября 2017 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)	***Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»***
Количество ценных бумаг выпуска	***1 700 000 (Один миллион семьсот тысяч) 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	***1 700 000 000 (Один миллиард семьсот миллионов) 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)	***Не применимо для биржевых облигаций***
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	***6 (шесть)***
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	***546 (Пятьсот сорок шестой день) с даты***

	начала размещения
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	***http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36684***

9.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

В случае размещения эмитентом облигаций с обеспечением, обязательства по которым не исполнены, раскрываются сведения о лице (лицах), предоставившем обеспечение по размещенным облигациям, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по размещенным облигациям эмитента с обеспечением.

Эмитент не размещал облигации с обеспечением, обязательства по которым не исполнены.

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

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, а также иных эмитентов именных ценных бумаг указывается на то, что ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента осуществляется регистратором.

Эмитент не является акционерным обществом.

В случае если в обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением, указывается на это обстоятельство, а также указываются следующие сведения о каждом из депозитариев, осуществляющих обязательное централизованное хранение документарных ценных бумаг эмитента с обязательным централизованным хранением:

Полное фирменное наименование: ***Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»***

Сокращенное фирменное наименование: ***НКО АО НРД***

Место нахождения: ***г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12***

Адрес для направления почтовой корреспонденции: ***105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12***

ОГРН: ***1027739132563***

ИНН/КПП: ***7702165310/770101001***

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности (номер, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия лицензии):

Номер: ***045-12042-000100***

Дата выдачи: ***19.02.2009***

Срок действия: ***без ограничения срока действия***

Орган, выдавший лицензию: ***ФСФР России***

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

Для эмитентов ценных бумаг, являющихся акционерными обществами, перечисляются названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату утверждения проспекта ценных бумаг, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату нерезидентам дивидендов по акциям эмитента, а при наличии у эмитента иных ценных бумаг, находящихся в обращении, - также на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам таких ценных бумаг.

Эмитент не является акционерным обществом.

Для эмитентов ценных бумаг, осуществляющих свою деятельность в иной организационно-правовой форме, перечисляются названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации,

действующих на дату утверждения проспекта ценных бумаг, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам ценных бумаг эмитента.

1. Федеральный закон от 10.12.2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле»;

2. Федеральный закон от 09.07.1999 г. № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в РФ»;

3. Федеральный закон от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений»;

4. Налоговый кодекс РФ часть II от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ;

5. Федеральный закон от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;

6. Федеральный закон от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;

7. Федеральные законы РФ о ратификации соглашений (конвенций) между Российской Федерацией и иностранными государствами, резидентами которых являются владельцы ценных бумаг эмитента, об избежании двойного налогообложения и предотвращении уклонения от уплаты налогов, о поощрении и взаимной защите капиталовложений.

9.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

Информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается отдельно в отношении объявленных и выплаченных дивидендов по акциям эмитента и в отношении начисленных и выплаченных доходов по облигациям эмитента.

9.7.1. Сведения об объявленных и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, по каждой категории (типу) акций эмитента в табличной форме указываются следующие сведения об объявленных и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента:

Эмитент не является акционерным обществом, в данной связи информация об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах не приводится.

9.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

За пять последних завершенных отчетных лет, доходы по облигациям Эмитента не выплачивались.

9.8. Иные сведения

1) Облигации допускаются к публичному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

Совершение сделок, влекущих за собой переход прав собственности на Облигации (обращение Облигаций), допускается после государственной регистрации их выпуска.

Переход прав собственности на Облигации запрещается до их полной оплаты.

На внебиржевом рынке Облигации обращаются без ограничений до даты погашения Облигаций.

На биржевом рынке Облигации обращаются с изъятиями, установленными организаторами торговли на рынке ценных бумаг.

2) Порядок определения накопленного купонного дохода по Облигациям:
НКД на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:

НКД на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:
НКД = C_1 * Nom * (T - T_0) / 365 / 100%,
где:

НКД - размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в рублях);

Nom - номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);

C_1 - размер процентной ставки по первому купону (в процентах годовых);

T - дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

T_0 - Дата начала размещения;

Во избежание сомнений, разница (T - T_0) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию рассчитывается с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9).

3) В случае признания выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным Эмитент обязан обеспечить их изъятие из обращения и возврат владельцам Облигаций средств инвестирования в порядке и в сроки, предусмотренных федеральными законами, нормативными актами Российской Федерации. Кроме того, владелец Облигаций вправе требовать начисления и выплаты ему процентов за соответствующий период времени в соответствии со статьей 395 ГК РФ.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА ЗА 2014 ГОД

ул. 5-ая Кожуховская, д. 8, Москва, 115432
тел. (495) 648-52-10

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Собственникам, руководству
ООО «ВИС Девелопмент» и иным
пользователям финансовой
(бухгалтерской) отчетности
ООО «ВИС Девелопмент»

АУДИТОР
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ОВИОНТ АУДИТ»
Место нахождения: 115432, г. Москва, ул. 5-ая Кожуховская, д. 8
Государственная регистрация: 29 октября 2003 г., ОГРН 1037725056170
Саморегулируемая организация аудиторов: Некоммерческое партнерство «Московская аудиторская палата», ОРНЗ 10303047167

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент»
Место нахождения: 188300, Ленинградская область г. Гатчина, ул. 7-й Армии, дом 22, помещение 21А
Государственная регистрация: 18 июня 2010 г. ОГРН 1107746495010

Мы провели аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности ООО «ВИС Девелопмент» за период с 01 января 2014 г. по 31 декабря 2014 г. включительно. Финансовая (бухгалтерская) отчетность ООО «ВИС Девелопмент» состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- отчета об изменениях капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 17 (семнадцати) листах;
- пояснений к финансовой (бухгалтерской) отчетности на 6 (шести) листах.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство ООО «ВИС Девелопмент» несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора

соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита доказательства представляют достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ВИС Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности.

Дата аудиторского заключения 19 марта 2015 г.

Генеральный директор ООО «ОВИОНТ АУДИТ» Е. В. Лазарева
(квалификационный аттестат № А031941 от 27.10.2010)

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2014 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Девелопмент"	по ОКПО	66876343		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7728739590		
Вид экономической деятельности: Производство общестроительных работ	по ОКВЭД	45.21.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	65	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

188300, Ленинградская обл, Гатчинский р-н, Гатчина г, 7-й Армии ул, дом № 22, оф. 21А

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	151	151	151
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	660 579	-	-
	в том числе: незавершенное строительство		660 536	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	922	922	922
	Отложенные налоговые активы	1180	54 408	359	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	716 060	1 432	1 073
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	126	140	276
	Дебиторская задолженность	1230	2 476 607	11	47
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	190 920	158	26
	Прочие оборотные активы	1260	-	4 680	-
	Итого по разделу II	1200	2 667 653	4 989	349
	БАЛАНС	1600	3 383 713	6 421	1 422

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 000	3 000	3 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 072	(1 772)	(2 345)
	Итого по разделу III	1300	4 072	1 228	655
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	130 000	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	54 760	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	184 760	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	3 129 327	5 060	250
	Кредиторская задолженность	1520	50	133	517
	Доходы будущих периодов	1530	22 303	-	-
	Оценочные обязательства	1540	201	-	-
	Прочие обязательства	1550	43 000	-	-
	в том числе: Задолженность перед участниками Общества		43 000	-	-
			-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 194 881	5 193	767
	БАЛАНС	1700	3 383 713	6 421	1 422

Руководитель _____ Парсаданян Сергей Ашотович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2015 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2014 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Девелопмент"	по ОКПО	66876343		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7728739590		
Вид экономической деятельности: Производство общестроительных работ	по ОКВЭД	45.21.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	65	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	Выручка	2110	-	1 271
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	1 271
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(593)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	678
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 556	-
	Проценты к уплате	2330	-	(72)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	(392)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 556	214
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(54 760)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	54 049	(56)
	Прочее	2460	(1)	415
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 844	573

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 844	573
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ (подпись) Парсаданян Сергей Ашотович (расшифровка подписи)

13 марта 2015 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2014 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Девелопмент"	по ОКПО	66876343		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7728739590		
Вид экономической деятельности: Производство общестроительных работ	по ОКВЭД	45.21.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	65	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2012 г.	3100	3 000	-	-	-	(2 345)	655
За 2013 г. Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Форма 0710023 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3200	3 000	-	-	-	(1 772)	1 228
За 2014 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 844	2 844
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 844	2 844
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3300	3 000	-	-	-	1 072	4 072

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	Изменения капитала за 2013 г.		На 31 декабря 2013 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	655	573	-	1 228
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	655	573	-	1 228
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(2 345)	573	-	(1 772)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(2 345)	573	-	(1 772)
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Чистые активы	3600	26 375	1 228	655

Руководитель _____ Парсаданян Сергей Ашотович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2015 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2014 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Девелопмент"	по ОКПО	66876343		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7728739590		
Вид экономической деятельности: Производство общестроительных работ	по ОКВЭД	45.21.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	65	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	-	(5 068)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	(5 052)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	-	(16)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	-	(5 068)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 254	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 254	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 841 791)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 552 003)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(7 913)	-
в связи с оплатой труда работников	4225	(3 604)	-
НДС	4226	(275 351)	-
прочие платежи	4229	(2 920)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 839 537)	-

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 186 250	5 200
в том числе: получение кредитов и займов	4311	3 143 250	5 200
денежных вкладов собственников (участников)	4312	43 000	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(155 951)	-
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(155 951)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 030 299	5 200
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	190 762	132
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	158	26
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	190 920	158
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ (подпись) Парсаданян Сергей Ашотович (расшифровка подписи)

13 марта 2015 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Девелопмент"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	151	151	151
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	660 579		
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	922	922	922
Отложенные налоговые активы	1180	54 406		
Прочие внеоборотные активы	1190	-	359	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	126	140	276
Дебиторская задолженность	1230	2 476 607	11	47
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	190 920	158	26
Прочие оборотные активы	1260	-	4680	-
ИТОГО активы	-	**3 383 713**	**6421**	**1 422**

Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	130 000	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	54 760	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	3 129 327	5 060	250
Кредиторская задолженность	1520	50	133	517
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	201	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	43 000	-	-
ИТОГО пассивы	-	**3 357 338**	**5 193**	**767**
Стоимость чистых активов	-	**26 375**	**1 228**	**655**

Руководитель _____ Парсаданян Сергей Ашотович
(расшифровка подписи)

13 марта 2015 г

«ВИС Девелопмент»

Расшифровки строк формы №1 "Бухгалтерский баланс ООО "ВИС Девелопмент" на 31.12.2014г.

Расшифровка строки 1110 "Нематериальные активы"

NN п/п	Наименование	Балансовая стоимость, тыс. руб.
1	Патент	151
	Итого	**151**

Расшифровка строки 1150 "Основные средства"

NN п/п	Наименование	Балансовая стоимость, тыс. руб.
1	Офисное обрудование, оргтехника	43
2	Строительство объектов основных средств	660 536
	Итого	**660 579**

Расшифровка строки 1170 "Финансовые вложения"

NN п/п	Наименование	Балансовая стоимость, тыс. руб.
1	Доля в УК ТОО "Алматы Глобал"	922
	Итого	**922**

Расшифровка строки 1230 "Дебиторская задолженность"

NN п/п	Наименование предприятия - дебитора	ИНН дебитора	Номер расчетного или иного счета предприятия - дебитора, юридический адрес	Сумма дебиторской задолженности в тыс. руб.	Наименование, местонахождение номер кор/счета банка предприятия - дебитора	Период образования задолженности	Дата погашения
				всего			
1	ООО "ПФ "ВИС"	7816158919	40702810655200000875, 188309, Россия, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, Промзона-1, квартал №1	2 199 816	ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ",30101810400000000225	30.12.2014	3 кв. 2016
2	УФК по Ленинградской области (МИФНС России №7 по Ленинградской области)	4705013503		274 844	ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛ.	31.12.2014	2 кв. 2015
3	Прочие дебиторы			1 947			
			Итого	**2 476 607**			

Расшифровка строки 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты"

NN п/п	Наименование	Сумма	Наименование банка
1	Депозитный счет	190 600	ГПБ (ОАО)
2	Расчетный счет	27	ГПБ (ОАО)
3	Расчетный счет	292	МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ОАО "СЕВЗАПИНВЕСТПРОМБАНК"
	Итого	190 920	

Расшифровка строк строки 1410 и 1510 «Заемные средства»

№	Наименование заимодавца	ИНН/ ID	Сумма в тыс. руб.	Дата получения	Дата погашения
1	RISE SIBERIA LIMITED	9909020963/HE 329743	130 000	11.12.2014	01.01.2021
	Итого по строке 1410		**130 000**		
2	ОАО"ИК "ПРОСПЕКТ"	7711073471	3 128 289	19.12.2014	4 кв. 2015
3	ООО "ПФ "ВИС"	7816158919	41	26.11.2015	1 кв. 2015
4	RISE SIBERIA LIMITED	9909020963/HE 329743	997	31.12.2014	1 кв. 2015
	Итого по строке 1510		**3 129 327**		

Расшифровка строки 1530 "Доходы будущих периодов"

NN п/п	Наименование	Сумма	Период образования задолженности	Дата погашения
1	Стоимость полученной безвозмездно проектной документации	22 303	4 кв. 2014	4 кв. 2015
	Итого	**22 303**		

Расшифровка строки 1550 "Прочие обязательства"

NN п/п	Наименование	ИНН/ ID	Сумма	Период образования задолженности	Дата погашения
1	Задолженность перед участником общества RISE SIBERIA LIMITED	9909020963/HE 329743	43 000	17.12.2014	1 кв. 2015
		Итого	**43 000**		

Генеральный директор С.А. Парсаданян

Главный бухгалтер С.Ю. Бережник

Общество с ограниченной ответственностью ОГРН 1107746956010 «ВИС Девелопмент» Ленинградская область г. Гатчина

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2014 г.	151	-	-	-	-	-	-	-	-	151	-
	5110	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	151	-
в том числе: Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	5101	за 2014 г.	151	-	-	-	-	-	-	-	-	151	-
	5111	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	151	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2014 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2013 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2014 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2013 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2014 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2013 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2014 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2013 г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2014 г.	-	-	57	-	-	(14)	-	-	57	(14)
	5210	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Офисное оборудование с 2013 года	5201	за 2014 г.	-	-	57	-	-	(14)	-	-	57	(14)
	5211	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2014 г.	-	660 593	-	(57)	660 536
	5250	за 2013 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Детский сад на 300 м. (49 квартал г. Салехард)	5241	за 2014 г.	-	169 825	-	-	169 825
	5251	за 2013 г.	-	-	-	-	-
Детский сад на 300 м. (мкрн. Б.Кнунянца г. Салехард)	5242	за 2014 г.	-	180 665	-	-	180 665
	5252	за 2013 г.	-	-	-	-	-
Детский сад на 240 м. (поз. 164, мкрн. Восточный г. Новый Уренгой)	5243	за 2014 г.	-	9 188	-	-	9 188
	5253	за 2013 г.	-	-	-	-	-
Детский сад на 300 м. (п. Тазовский ЯНАО)	5244	за 2014 г.	-	173	-	-	173
	5254	за 2013 г.	-	-	-	-	-
Детский сад на 80 м. (с. Горки ЯНАО), в т.ч. ПИР	5245	за 2014 г.	-	4 974	-	-	4 974
	5255	за 2013 г.	-	-	-	-	-
Школа на 200 м. с Детским садом на 120 м. (г. Муравленко ЯНАО)	5246	за 2014 г.	-	8 647	-	-	8 647
	5256	за 2013 г.	-	-	-	-	-
Общие расходы по строительству проекта ГЧП	5247	за 2014 г.	-	287 064	-	-	287 064
	5257	за 2013 г.	-	-	-	-	-
Ультробук ThinkPad Ultrabook X1 Carbon Gen2 14" WQHD+(2560x1440)IPS,i7-4550U,8GB(1),256GB SSD, HD Graphics5000,NoODD,WiFi,TPM,BT,FPR,4cell,Camera,Win	5248	за 2014 г.	-	57	-	57	-
	5258	за 2013 г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2014 г.	за 2013 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2014 г.	922	-	-	-	-	-	-	922	-
	5311	за 2013 г.	922	-	-	-	-	-	-	922	-
в том числе:	5302	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2014 г.	922	-	-	-	-	-	-	922	-
	5310	за 2013 г.	922	-	-	-	-	-	-	922	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2014 г.	-	-	11	(11)	-	-	X	-	-
	5420	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2014 г.	-	-	11	(11)	-	-	11	-	-
	5421	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель-ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат	восста-новление резерва		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель-ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2014 г.	11	-	3 010 312	-	(533 713)	-	-	-	2 476 607	-
	5530	за 2013 г.	47	-	1 500	-	(1 536)	-	-	-	11	-
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2014 г.	7	-	-	-	-	-	-	-	7	-
	5531	за 2013 г.	47	-	1 500	-	(1 536)	-	-	-	11	-
Авансы выданные	5512	за 2014 г.	4	-	2 547 705	-	(347 252)	-	-	-	2 200 453	-
	5532	за 2013 г.	-	-	4	-	-	-	-	-	4	-
Прочая	5513	за 2014 г.	-	-	4 368	-	(3 066)	-	-	-	1 302	-
	5533	за 2013 г.	-	-	-	-	(27)	-	-	-	-	-
Налог на добавленную стоимость к возмещению из бюджета	5514	за 2014 г.	-	-	458 239	-	(183 395)	-	-	-	274 845	-
	5534	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2014 г.	11	-	3 010 312	-	(533 713)	-	-	X	2 476 607	-
	5520	за 2013 г.	47	-	1 500	-	(1 536)	-	-	X	11	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.		На 31 декабря 2013 г.		На 31 декабря 2012 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2014 г.	-	130 000	-	-	-	-	130 000
	5573	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2014 г.	5 193	6 542 178	274 884	(3 692 874)	-	-	3 129 377
	5580	за 2013 г.	517	1 427	-	(1 811)	-	-	5 193
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2014 г.	-	414 586	-	(414 584)	-	-	2
	5581	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2014 г.	27	1 360	1	(1 340)	-	-	48
	5583	за 2013 г.	-	27	-	-	-	-	27
кредиты	5564	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2014 г.	5 060	6 126 228	274 883	(3 276 844)	-	-	3 129 327
	5585	за 2013 г.	-	5 000	60	-	-	-	5 060
прочая	5566	за 2014 г.	106	-	-	(106)	-	-	-
	5586	за 2013 г.	-	106	-	-	-	-	106
	5567	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-

	5567	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2014 г.	5 193	6 542 178	274 884	(3 692 874)	-	X	3 129 377
	5570	за 2013 г.	517	1 427	-	(1 811)	-	X	5 193

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2014 г.	за 2013 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	201	-	-	201
в том числе: Резерв отпусков	5701	-	201	-	-	201

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2014 г.		за 2013 г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2014 г.	5910	-	-	-	-
	за 2013 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2014 г.	5911	-	-	-	-
	за 2013 г.	5921	-	-	-	-

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Девелопмент"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	151	151	151
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	660 579	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	922	922	922
Отложенные налоговые активы	1180	54 408	359	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	126	140	276
Дебиторская задолженность*	1230	2 476 607	11	47
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	190 920	158	26
Прочие оборотные активы	1260	-	4 680	-
ИТОГО активы	-	**3 383 713**	**6 421**	**1 422**
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	130 000	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	54 760	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	3 129 327	5 060	250
Кредиторская задолженность	1520	50	133	517
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	201	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	43 000	-	-
ИТОГО пассивы	-	**3 357 338**	**5 193**	**767**
Стоимость чистых активов	-	**26 375**	**1 228**	**655**

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Пояснительная записка
к финансовой отчетности
ООО «ВИС Девелопмент»
за 2014 год

1. Информация об организации: структура, основные направления деятельности

ООО «ВИС Девелопмент» (далее – компания) создано в 2010 году с целью реализации проекта на основе государственно-частного партнерства (18.06.2010, ОГРН 1107746495010).

Уставный капитал компании на дату регистрации составляет 3 000 тыс. руб.

Учредителями компании на момент регистрации является ООО «ПФ «ВИС» с долей владения 100%.

В 2014 году зарегистрированы изменения в составе участников (ГРН 2144705020546, дата регистрации 08.05.2014). Учредитель Частная Акционерная компания с ограниченной ответственностью «Райс Сиберия Лимитед», Кипр с долей владения 100%.

По решению единственного участника Общества в декабре 2014 года уставный капитал был увеличен до 46 000 тыс.руб. через внесение дополнительного вклада участника. Изменения в учредительные документы Общества на отчетную дату не внесены. Государственная регистрация изменений размера уставного капитала будет произведена в 2015 году.

В 2014 году адрес местонахождения компании был изменен (государственная регистрация изменений Устава произведена 28.03.2014 ОГРН 1107746495010).

Юридический адрес компании - 188300, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, Гатчина г, 7-й Армии ул, дом № 22, оф.21А.

В 2014 году в составе организации одно обособленное подразделение:

№ п/п	Наименование обособленного подразделения	Адрес места нахождения обособленного подразделения	Дата открытия	Дата закрытия	Среднесписочная численность
1	Московское обособленное подразделение ООО «ПФ «ВИС»	117393, Москва, ул.Профсоюзная, д. 56	06.05.2014		2,5

Компания занимается подготовкой проектной документации, строительством, реконструкцией и капитальным ремонтом в секторе жилищно-гражданского строительства. Реализует проект государственно-частного партнёрства в Ямало-Ненецком автономном округе: строительство и эксплуатация 6 детских дошкольных учреждений. В обязанности частного партнера входит эксплуатация построенных объектов в течение 5 лет.

Деятельность компании осуществляется на основании:

- Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 139.02-2013-7728739590-П-131, начало действия с 08 августа 2014 года без ограничения срока и территории его действия, выдано на основании решения Совета СРО НП «Энергостройпроект» протокол № 26/СП/14 от 08.08.2014г.;
- Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 259.02-2013-7728739590-С-099 начало действия с 08 августа 2014 года без ограничения срока и территории его действия, выдано на основании решения Совета СРО НП «Энергостройпроект» протокол № 36/СП/14 от 08.08.2014г..

2. Информация об учетной политике организации и об ее изменениях

К способам ведения бухгалтерского учета, принятым при формировании учетной политики компании и подлежащим раскрытию в бухгалтерской отчетности, относятся (п. 18 ПБУ 1/2008):

Методы амортизации основных средств:

Применяемые методы начисления амортизации приведены в разрезе видов (групп) основных средств – линейный.

Способы оценки материально-производственных запасов (МПЗ)

МПЗ принимаются к учету по фактической стоимости. Способ списания материалов - по себестоимости каждой единицы;

Резервы

Сумма резерва на оплату отпусков отражена по строке 1540 «Оценочные обязательства».

В 2015 году планируется использование и создание резерва по отпускам. Создание других резервов не планируется.

3. Показатели формы «Бухгалтерский баланс» на 31 декабря 2014г.

Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250)

По строке 1250 отражены остатки средств на расчетных счетах и в кассе компании, а также денежные эквиваленты. Состав показателя:

Денежные средства на расчетном счете – 320 тыс.руб.;
Депозиты – 190 600 тыс.руб.
Другие показатели формы расшифрованы в пояснениях.

4. Информация о связанных сторонах

1. Юридические и (или) физические лица контролирующие компанию и оказывающие на нее значительное влияние

Основной управленческий персонал компании:

Генеральный директор:
Парсаданян Сергей Ашотович

Участники компании:
Частная Акционерная компания с ограниченной ответственностью «Paic Сибирия Лимитед», Кипр , с долей владения 100%.

2. Компания контролирует и оказывает значительное влияние на юридические и (или) физические лица (п.6 ПБУ 11/2008)

Alma-Ata Global-Алматы Глобал, доля владения 51%.

5. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

На конец отчетного периода компания не имеет неразрешенных судебных разбирательств

6. Анализ финансово-хозяйственной деятельности

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ООО "ВИС Девелопмент" в течение анализируемого периода.

Приведенные ниже 2 показателя финансового положения и результатов деятельности ООО "ВИС Девелопмент" имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;

- чистая прибыль за 2014 год составила 2 844 тыс. руб. (+2 271 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Среди показателей финансового положения и результатов деятельности организации, имеющих нормальные или близкие к нормальным значения, можно выделить такие:

- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- финансовый результат от продаж за последний год равен нулю.

Среди неудовлетворительных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить следующие:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (<1%);
- не укладывается в нормативное значение коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- ниже принятой нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- недостаточная рентабельность активов (0,2% за период 01.01–31.12.2014);
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Следующие 3 показателя финансового положения ООО "ВИС Девелопмент" имеют критические значения:

- по состоянию на 31.12.2014 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -0,27, можно охарактеризовать как явно не соответствующее норме;
- значительно ниже нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 6% (нормальное значение: не менее 70%).

Определение неудовлетворительной структуры баланса

В следующей таблице рассчитаны показатели, содержащиеся в методике Федерального управления по делам о несостоятельности (банкротстве) (Распоряжение N 31-р от 12.08.1994).

Показатель	Значение показателя		Изменение (гр.3-гр.2)	Нормативное значение	Соответствие фактического значения нормативному на конец периода
	на начало периода (31.12.2013)	**на конец периода** (31.12.2014)			
1	2	3	4	5	6
1. Коэффициент текущей ликвидности	0,96	0,84	-0,12	не менее 2	не соответствует
2. Коэффициент обеспеченности собственными средствами	-0,04	-0,27	-0,23	не менее 0,1	не соответствует
3. Коэффициент восстановления платежеспособности	x	0,39	x	не менее 1	не соответствует

Анализ структуры баланса выполнен за период с начала 2014 года по 31.12.2014 г.

Поскольку оба коэффициента по состоянию на 31.12.2014 оказались меньше нормы, в качестве третьего показателя рассчитан коэффициент восстановления платежеспособности. Данный коэффициент служит для оценки перспективы восстановления организацией нормальной структуры баланса (платежеспособности) в течение полугода при сохранении имевшей место в анализируемом периоде тенденции изменения текущей ликвидности и обеспеченности собственными средствами. Значение коэффициента восстановления платежеспособности (0,39) указывает на отсутствие в ближайшее время реальной возможности восстановить нормальную платежеспособность. При этом необходимо отметить, что данные показатели неудовлетворительной структуры баланса являются достаточно строгими, поэтому выводы на их основе следует делать лишь в совокупности с другими показателями финансового положения организации. Кроме того, в расчете не учитывается отраслевая специфика.

Анализ кредитоспособности заемщика

Из-за невозможности рассчитать все приведенные в таблице показатели (прочерк означает наличие нуля в знаменателе показателя), определить класс заемщика по методике Сбербанка не представляется возможным.

Показатель	Фактическое значение	Категория	Вес показателя	Расчет суммы баллов	Справочно: категории показателя		
					1 категория	2 категория	3 категория
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,06	2	0,05	0,1	0,1 и выше	0,05-0,1	менее 0,05
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	0,84	1	0,1	0,1	0,8 и выше	0,5-0,8	менее 0,5
Коэффициент текущей ликвидности	0,84	3	0,4	1,2	1,5 и выше	1,0-1,5	менее 1,0
Коэффициент наличия собственных средств *(кроме торговых и лизинговых организаций)*	0,01	3	0,2	0,6	0,4 и выше	0,25-0,4	менее 0,25
Рентабельность продукции	–	–	0,15	–	0,1 и выше	менее 0,1	нерентаб.
Рентабельность деятельности предприятия	–	–	0,1	–	0,06 и выше	менее 0,06	нерентаб.
Итого	x	x	1	-			

4.3. Прогноз банкротства

В качестве одного из показателей вероятности банкротства организации ниже рассчитан Z-счет Альтмана (для ООО "ВИС Девелопмент" взята 4-факторная модель для частных непроизводственных компаний):

Z-счет = 6,56T1 + 3,26T2 + 6,72T3 + 1,05T4 , где

Коэф-т	Расчет	Значение на 31.12.2014	Множитель	Произведение (гр. 3 х гр. 4)
1	2	3	4	5
T1	Отношение оборотного капитала к величине всех активов	-0,16	6,56	-1,02

T2	Отношение нераспределенной прибыли к величине всех активов	<0,01	3,26	<0,01
T3	Отношение EBIT к величине всех активов	<0,01	6,72	0,01
T4	Отношение собственного капитала к заемному	<0,01	1,05	<0,01
Z-счет Альтмана:				-1,01

Предполагаемая вероятность банкротства в зависимости от значения Z-счета Альтмана составляет:

- 1.1 и менее – высокая вероятность банкротства;
- от 1.1 до 2.6 – средняя вероятность банкротства;
- от 2.6 и выше – низкая вероятность банкротства.

Для ООО "ВИС Девелопмент" значение Z-счета на последний день анализируемого периода составило -1,01. Такое значение показателя говорит о высокой вероятности банкротства ООО "ВИС Девелопмент". Однако следует обратить внимание на то, что полученные на основе Z-счета Альтмана выводы нельзя признать безоговорочно достоверными – на них влияют различные факторы, в том числе экономические условия той страны, где работает организация.

Расчет рейтинговой оценки финансового состояния

Показатель	Вес показателя	Оценка			Средняя оценка (гр.3 х 0,25 + гр.4 х 0,6 + гр.5 х 0,15)	Оценка с учетом веса (гр.2 х гр.6)
		прошлое	настоящее	будущее		
1	2	3	4	5	6	7
I. Показатели финансового положения организации						
Коэффициент автономии	0,25	-1	-1	-2	-1,15	-0,288
Соотношение чистых активов и уставного капитала	0,1	-1	+1	+2	+0,65	+0,065
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,15	-1	-2	-2	-1,75	-0,263
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,15	-2	-2	-2	-2	-0,3
Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,2	-2	-1	+2	-0,8	-0,16
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,15	-2	-1	-1	-1,25	-0,188
Итого	1	Итоговая оценка (итого гр.7 : гр.2):				-1,134
II. Показатели эффективности (финансовые результаты) деятельности организации						
Рентабельность собственного капитала	0,3	+2	+2	+2	+2	+0,6
Рентабельность активов	0,2	-1	-1	-1	-1	-0,2
Рентабельность продаж	0,2	+2	–	–	+0,5	+0,1
Динамика выручки	0,1	-2	-2	-2	-2	-0,2
Оборачиваемость оборотных средств	–	–	–	–	–	0
Соотношение прибыли от прочих операций и выручки от основной деятельности	0,1	-1	–	–	-0,25	-0,025
Итого	0.9	Итоговая оценка (итого гр.7 : гр.2):				+0,306

Итоговая рейтинговая оценка финансового состояния ООО "ВИС Девелопмент": (-1,134 х 0,6) + (+0,306 х 0,4) = -0,56 (CCC - неудовлетворительное)

Справочно: Градации качественной оценки финансового состояния

Балл		Условное обозначение (рейтинг)	Качественная характеристика финансового состояния
от	до (включ.)		
2	1,6	AAA	Отличное
1,6	1,2	AA	Очень хорошее
1,2	0,8	A	Хорошее
0,8	0,4	BBB	Положительное
0,4	0	BB	Нормальное
0	-0,4	B	Удовлетворительное
-0,4	-0,8	CCC	Неудовлетворительное
-0,8	-1,2	CC	Плохое
-1,2	-1,6	C	Очень плохое
-1,6	-2	D	Критическое

Вышеприведенный анализ финансово-хозяйственной деятельности основан на данных бухгалтерской отчетности и не учитывает инвестиционного характера деятельности организации. Не учитывается также финансовый поток и планируемые доходы в соответствии с заключенными договорами по причине отложенной даты начала формирования выручки и, соответственно, прибыли организации, что в свою очередь предусмотрено финансовой моделью реализуемого проекта и заключенными договорами.

Начиная с 01 апреля 2016 года вступит в силу обязательство Заказчика реализуемого организацией проекта о выплате ежеквартальных платежей по проекту, что повлечет принципиальное изменение в оценке организации в позитивном аспекте, ввиду получении фактической выручки и доходов от реализации инвестиционного проекта.

График поступления денежных средств от Заказчика:

№ п/п	Период	Сумма, тыс.руб.
1	2016	1 520 266,51
2	2017	1 672 293,16
3	2018	1 839 522,48
4	2019	2 023 474,73
5	2020	2 225 822,20
Итого		**9 281 378,08**

Генеральный директор /Парсаданян С.А./

Главный бухгалтер /Бережняк С.Ю./

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА ЗА 2015 ГОД

ОВИОНТАудит

ул. 2-ой Кожуховский пр-д, д. 27, стр. 1, Москва, 115432
тел. +(495) 604 12 10

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Собственникам, руководству
ООО «ВИС Девелопмент» и иным
пользователям финансовой
(бухгалтерской) отчетности
ООО «ВИС Девелопмент»

АУДИТОР
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ОВИОНТ АУДИТ»
Место нахождения: 115432, Москва, 2-ой Кожуховский проезд, д. 27, стр. 1.
Государственная регистрация: 29 октября 2003 г., ОГРН 1037725056170
Саморегулируемая организация аудиторов: Некоммерческое партнерство «Московская аудиторская палата», ОРНЗ 10303047167

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент»
Место нахождения: 188300, Ленинградская область г. Гатчина, ул. 7-й Армии, дом 22, помещение 21А
Государственная регистрация: 18 июня 2010 г. ОГРН 1107746495010

Мы провели обязательный аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности ООО «ВИС Девелопмент» за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. включительно. Финансовая (бухгалтерская) отчетность ООО «ВИС Девелопмент» состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- отчета об изменениях капитала,
- отчета о движении денежных средств,
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 18 (восемнадцати) листах;
- пояснений к финансовой (бухгалтерской) отчетности на 8 (восьми) листах.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство ООО «ВИС Девелопмент» несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора

«ВИС Девелопмент»

Копия верна
Генеральный директор
ООО «ВИС Девелопмент»
Тарсаданян С.А.

соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита доказательства представляют достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ВИС Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности.

Дата аудиторского заключения 25 февраля 2016 г.

Генеральный директор ООО «ОВИОНТ АУДИТ» Е. В. Лазарева
(квалификационный аттестат № А031941 от 27.10.2010)

Копия верна
Генеральный директор
ООО «ВИС Девелопмент»
Карсаданян С.А.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Девелопмент"	по ОКПО	66876343		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7728739590		
Вид экономической деятельности: Производство общестроительных работ	по ОКВЭД	45.21.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	65	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

188300, Ленинградская обл, Гатчинский р-н, Гатчина г, 7-й Армии ул, дом № 22, оф. 21А

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	151	151
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 541 388	660 579	-
	в том числе: незавершенное строительство		1 541 372	660 536	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	922	922
	Отложенные налоговые активы	1180	154 364	54 408	359
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 695 753	716 060	1 432
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2	126	140
	Дебиторская задолженность	1230	2 394 151	2 476 607	11
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	8 100	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 046	190 920	158
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	4 680
	Итого по разделу II	1200	2 403 299	2 667 653	4 989
	БАЛАНС	1600	4 099 052	3 383 713	6 421

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	46 000	3 000	3 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	6 736	1 072	(1 772)
	Итого по разделу III	1300	52 736	4 072	1 228
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	150 380	130 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	156 132	54 760	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	306 512	184 760	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	3 612 474	3 129 327	5 060
	Кредиторская задолженность	1520	104 488	50	133
	Доходы будущих периодов	1530	22 303	22 303	-
	Оценочные обязательства	1540	539	201	-
	Прочие обязательства	1550	-	43 000	-
	в том числе: Задолженность перед участниками Общества		-	43 000	-
	Итого по разделу V	1500	3 739 804	3 194 881	5 193
	БАЛАНС	1700	4 099 052	3 383 713	6 421

Руководитель _____ Парсаданян Сергей Ашотович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2016 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2015 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Девелопмент"	по ОКПО	66876343		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7728739590		
Вид экономической деятельности: Производство общестроительных работ	по ОКВЭД	45.21.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	65	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	8 010	3 556
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	162	-
	Прочие расходы	2350	(1 092)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 080	3 556
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(101 156)	(54 760)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	99 740	54 049
	Прочее	2460	-	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 664	2 844

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	5 664	2 844
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ (подпись) Парсаданян Сергей Ашотович (расшифровка подписи)

25 февраля 2016 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2015 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Девелопмент"	по ОКПО	66876343		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7728739590		
Вид экономической деятельности: Производство общестроительных работ	по ОКВЭД	45.21.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	65	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3100	3 000	-	-	-	(1 772)	1 228
За 2014 г. Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 844	2 844
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 844	2 844
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Форма 0710023 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3200	3 000	-	-	-	1 072	4 072
За 2015 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	5 664	5 664
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 664	5 664
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3300	46 000	-	-	-	6 736	52 736

Форма 0710023 с.3

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	Изменения капитала за 2014 г.		На 31 декабря 2014 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Форма 0710023 с.4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Чистые активы	3600	75 039	26 375	1 228

Руководитель _____ Парсаданян Сергей Ашотович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2016 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2015 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Девелопмент"	по ОКПО	66876343		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7728739590		
Вид экономической деятельности: Производство общестроительных работ	по ОКВЭД	45.21.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	65	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(195)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(195)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(195)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	273 631	2 254
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	9 305	2 254
НДС	4215	264 326	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(472 169)	(2 841 791)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(447 811)	(2 552 003)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(19 211)	(7 913)
в связи с оплатой труда работников	4225	(5 147)	(3 604)
НДС	4226	-	(275 351)
прочие платежи	4229	-	(2 920)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(198 538)	(2 839 537)

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	17 000	3 186 250
в том числе: получение кредитов и займов	4311	17 000	3 143 250
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	43 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(41)	(155 951)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(41)	(155 951)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	16 959	3 030 299
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(181 774)	190 762
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	190 920	158
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 146	190 920
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Парсаданян Сергей Ашотович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2016 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Девелопмент"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	151	151
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 541 388	660 579	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	922	922
Отложенные налоговые активы	1180	154 364	54 408	359
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2	126	140
Дебиторская задолженность*	1230	2 394 151	2 476 607	11
Финансовые вложения краткосрочные	1240	8 100	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 046	190 920	158
Прочие оборотные активы	1260	-	-	4 680
ИТОГО активы	-	**4 099 052**	**3 383 713**	**6 421**
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	150 380	130 000	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	156 132	54 760	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	3 612 474	3 129 327	5 060
Кредиторская задолженность	1520	104 486	50	133
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	539	201	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	43 000	-
ИТОГО пассивы	-	**4 024 013**	**3 357 338**	**5 193**
Стоимость чистых активов	-	**75 039**	**26 375**	**1 228**

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Генеральный директор Парахонин Сергей Анатольевич

25 февраля 2016

Расшифровки строк формы №1 "Бухгалтерский баланс ООО "ВИС Девелопмент" на 31.12.2015г.

Расшифровка строки 1150 "Основные средства"

NN п/п	Наименование	Балансовая стоимость , тыс. руб.
1	Офисное обрудование, оргтехника	16
2	Строительство объектов основных средс	1 541 372
	Итого	**1 541 388**

Расшифровка строки 1230 "Дебиторская задолженность"

NN п/п	Наименование предприятия - дебитора	ИНН дебитора	Юридический адрес	Сумма дебиторской задолженности в тыс. руб. всего	Наименование, местонахождение номер кор/счета банка предприятия - дебитора	Период образования задолженности	Дата погашения
1	ООО "ПФ "ВИС"	7816158919	188309, Россия, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, Промзона-1, квартал №1	2 367 071	ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ",30101810400000000225	30.12.2015	3 кв. 2016
2	УФК по Ленинградской области (МИФНС России №7 по Ленинградской области)	4705013503		26 433	ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛ.	31.12.2015	1 кв. 2016
3	Прочие дебиторы			647			
			Итого	**2 394 151**			

Расшифровка строки 1240 "Финансовые вложения"

NN п/п	Наименование	Сумма	Наименование банка
1	Депозитный счет	8 100	ГПБ (ОАО)
	Итого	8 100	

Расшифровка строки 1520 "Кредиторская задолженность"

NN п/п	Наименование предприятия - дебитора	ИНН Кредитора	Юридический адрес	Сумма кредиторской задолженности в тыс. всего	Наименование, местонахождение номер кор/счета банка предприятия - кредитора	Период образования задолженности	Дата погашения
1	ООО "ПФ "ВИС"	7816158919	188309, Россия, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, Промзона-1, квартал №1	103 838	ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ",30101810400000000225	30.12.2015	3 кв. 2016
2	Прочие дебиторы			650			
			Итого	**104 488**			

Расшифровка строк строки 1410 и 1510 «Заемные средства»

№	Наименование заимодавца	ИНН/ ID	Сумма в тыс. руб.	Дата получения	Дата погашения
1	RISE SIBERIA LIMITED	9909020963/НЕ 329743	150 380	11.12.2014	01.01.2021
	Итого по строке 1410		**150 380**		
2	ОАО"ИК "ПРОСПЕКТ"	7711073471	3 595 229	19.12.2014	4 кв. 2016
3	ООО "ПФ "ВИС"	7816158919	17 245	26.11.2015	4 кв. 2016
	Итого по строке 1510		**3 612 474**		

Генеральный директор **С.А. Парсаданян**

Главный бухгалтер **С.Ю. Бережняк**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2015 г.	151	-	-	(151)	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2014 г.	151	-	-	-	-	-	-	-	-	151	-
в том числе: Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	5101	за 2015 г.	151	-	-	(151)	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2014 г.	151	-	-	-	-	-	-	-	-	151	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

Форма 0710005 с.2

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Всего	5130	1	-	-
в том числе: Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	5131	1	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2015 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2014 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2015 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2014 г.	-	-	-	-	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2015 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2014 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2015 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2014 г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2015 г.	57	(14)	-	-	-	(27)	-	-	57	(41)
	5210	за 2014 г.	-	-	57	-	-	(14)	-	-	57	(14)
в том числе: Офисное оборудование с 2013 года	5201	за 2015 г.	57	(14)	-	-	-	(27)	-	-	57	(41)
	5211	за 2014 г.	-	-	57	-	-	(14)	-	-	57	(14)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2015 г.	660 536	880 836	-	-	1 541 372
	5250	за 2014 г.	-	660 593	-	(57)	660 536
в том числе: Детский сад на 300 м. (49 квартал г. Салехард)	5241	за 2015 г.	169 825	5 818	-	-	175 643
	5251	за 2014 г.	-	169 825	-	-	169 825
Детский сад на 300 м. (мкрн. Б.Кнукянца г. Салехард)	5242	за 2015 г.	180 665	5 296	-	-	185 961
	5252	за 2014 г.	-	180 665	-	-	180 665
Детский сад на 240 м. (поз. 184, мкрн. Восточный г. Новый Уренгой)	5243	за 2015 г.	9 188	2 559	-	-	11 747
	5253	за 2014 г.	-	9 188	-	-	9 188
Детский сад на 300 м. (п. Тазовский ЯНАО)	5244	за 2015 г.	173	4 216	-	-	4 389
	5254	за 2014 г.	-	173	-	-	173
Детский сад на 80 м. (с. Горки ЯНАО), в т.ч. ПИР	5245	за 2015 г.	4 974	362 723	-	-	367 697
	5255	за 2014 г.	-	4 974	-	-	4 974
Школа на 200 м. с Детским садом на 120 м. (г. Муравленко ЯНАО)	5246	за 2015 г.	8 647	3 650	-	-	12 297
	5256	за 2014 г.	-	8 647	-	-	8 647
Общие расходы по строительству проекта ГЧП	5247	за 2015 г.	287 064	496 575	-	-	783 639
	5257	за 2014 г.	-	287 064	-	-	287 064
Ультробук ThinkPad Ultrabook X1 Carbon Gen2 14" WQHD+(2560x1440)IPS,i7-4650U,8GB(1),256GB SSD, HD Graphics5000,NoODD,WIFI,TPM,BT,FPR,4cell,Camera ,Win	5248	за 2015 г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2014 г.	-	57	-	57	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2015 г.	за 2014 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Форма 0710005 с.7

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2015 г.	922	-	-	(922)	-	-	-	-	-
	5311	за 2014 г.	922	-	-	-	-	-	-	922	-
в том числе:	5302	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2015 г.	922	-	-	(922)	-	-	-	-	-
	5310	за 2014 г.	922	-	-	-	-	-	-	922	-

Форма 0710005 с.8

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		себе-стоимость	резерв под снижение стоимости			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2015 г.	-	-	24	(24)	-	-	X	-	-
	5420	за 2014 г.	-	-	11	(11)	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2015 г.	-	-	24	(24)	-	-	24	-	-
	5421	за 2014 г.	-	-	11	(11)	-	-	11	-	-
Готовая продукция	5402	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Форма 0710005 с.9

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	2 394 151	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2015 г.	2 476 607	-	545 335	-	(627 791)	-	-	-	2 476 607	-
	5530	за 2014 г.	11	-	3 010 312	-	(533 713)	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2015 г.	7	-	151	-	(158)	-	-	-	7	-
	5531	за 2014 г.	7	-	-	-	-	-	-	-	2 367 262	-
Авансы выданные	5512	за 2015 г.	2 200 453	-	440 395	-	(273 568)	-	-	-	2 200 453	-
	5532	за 2014 г.	4	-	2 547 705	-	(347 252)	-	-	-	437	-
Прочая	5513	за 2015 г.	1 302	-	9 536	-	(10 401)	-	-	-	1 302	-
	5533	за 2014 г.	-	-	4 368	-	(3 068)	-	-	-	26 432	-
Налог на добавленную стоимость к возмещению из бюджета	5514	за 2015 г.	274 845	-	96 253	-	(343 668)	-	-	-	274 845	-
	5534	за 2014 г.	-	-	458 239	-	(183 395)	-	-	X	2 394 151	-
Итого	5500	за 2015 г.	2 476 607	-	545 335	-	(627 791)	-	-	X	2 476 607	-
	5520	за 2014 г.	11	-	3 010 312	-	(533 713)	-	-			

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.		На 31 декабря 2013 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5671	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5672	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	160 380
займы	5553	за 2015 г.	130 000	20 380	-	-	-	-	130 000
	5673	за 2014 г.	-	130 000	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5674	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5675	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	3 716 962
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2015 г.	3 129 377	944 337	-	(356 752)	-	-	3 129 377
	5580	за 2014 г.	5 193	6 542 178	274 884	(3 692 874)	-	-	103 838
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2015 г.	2	432 051	-	(328 215)	-	-	2
	5581	за 2014 г.	-	414 586	-	(414 584)	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	287
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2015 г.	46	1 871	-	(1 632)	-	-	48
	5583	за 2014 г.	27	1 360	1	(1 340)	-	-	-
кредиты	5564	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	3 612 474
займы	5565	за 2015 г.	3 129 327	503 568	-	(20 421)	-	-	3 129 327
	5585	за 2014 г.	5 060	6 126 228	274 883	(3 276 844)	-	-	363
прочая	5566	за 2015 г.	-	6 847	-	(6 484)	-	-	-
	5586	за 2014 г.	106	-	-	(106)	-	-	-
	5567	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-

Итого	5560	за 2015 г.	3 129 377	944 337	-	(356 752)	-	X	3 716 962
	5570	за 2014 г.	5 193	6 542 178	274 884	(3 692 874)	-	X	3 129 377

Форма 0710005 с.12

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2015 г.	за 2014 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

Форма 0710005 с.13

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	201	563	(224)	-	539
в том числе: Резерв отпусков	5701	201	563	(224)	-	540

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2015 г.		за 2014 г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе:		5901	-		-	
на текущие расходы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2015 г.	5910	-	-	-	-
	за 2014 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2015 г.	5911	-	-	-	-
	за 2014 г.	5921	-	-	-	-

Генеральный директор

Александров Сергей Анатольевич

25 февраля 2016 г.

ГРУППА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ ВИС

ВИС ДЕВЕЛОПМЕНТ

Общество с ограниченной ответственностью
«ВИС Девелопмент»
188300, Ленинградская обл., г. Гатчина,
ул. 7 Армии, д. 22, помещение 21А
Адрес для почтовой корреспонденции:
117393, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 56
ИНН 7728739590 ОГРН 1107746495010
Телефон: +7 (495) 789-85-55
Факс: +7 (495) 789-85-56
E-mail: info@vis-dvp.ru

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «ВИС Девелопмент»
за 2015 год

1. Информация об организации: структура, основные направления деятельности

ООО «ВИС Девелопмент» (далее – компания) создано в 2010 году с целью реализации проекта на основе государственно-частного партнерства (18.06.2010, ОГРН 1107746495010).

Уставный капитал компании на дату регистрации составляет 3 000 тыс. руб.

Учредителями компании на момент регистрации является ООО «ПФ «ВИС» с долей владения 100%.

В 2014 году зарегистрированы изменения в составе участников (ГРН 2144705020546, дата регистрации 08.05.2014). Учредитель Частная Акционерная компания с ограниченной ответственностью «Райс Сиберия Лимитед», Кипр с долей владения 100%.

По решению единственного участника Общества в декабре 2014 года уставный капитал был увеличен до 46 000 тыс.руб. через внесение дополнительного вклада участника. Изменения в учредительные документы Общества на отчетную дату не внесены. Государственная регистрация изменений размера уставного капитала произведена в 2015 году.

В 2014 году адрес местонахождения компании был изменен (государственная регистрация изменений Устава произведена 28.03.2014 ОГРН 1107746495010).

Юридический адрес компании - 188300, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, Гатчина г, 7-й Армии ул, дом № 22, оф.21А.

В 2015 году в составе организации три обособленных подразделений:

№ п/п	Наименование обособленного подразделения	Адрес места нахождения обособленного подразделения	Дата открытия	Дата закрытия	Среднесписочная численность
1	Московское обособленное подразделение	117393, г. Москва, ул.Профсоюзная, д. 56	06.05.2014		2,5
2	Новоуренгойское обособленное подразделение	629305, г. Новый Уренгой, ул.Ямальская, д.9В	01.09.2015		1
3	Салехардское обособленное подразделение	629008, г. Салехард, ул.Республики, д.73	30.09.2015		1

Компания занимается подготовкой проектной документации, строительством, реконструкцией и капитальным ремонтом в секторе жилищно-гражданского строительства. Реализует проект государственно-частного партнёрства в Ямало-Ненецком автономном округе: строительство и эксплуатация 6 детских дошкольных учреждений. В обязанности частного партнера входит эксплуатация построенных объектов в течение 5 лет.

Деятельность компании осуществляется на основании:

- Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 139.02-2013-7728739590-П-131, начало действия с 08 августа 2014 года без ограничения срока и территории его действия, выдано на основании решения Совета СРО НП «Энергостройпроект» протокол № 26/СП/14 от 08.08.2014г.;
- Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 259.02-2013-7728739590-С-099 начало действия с 08 августа 2014 года без ограничения срока и территории его действия, выдано на основании решения Совета СРО НП «Энергостройпроект» протокол № 36/СП/14 от 08.08.2014г.

2. Информация об учетной политике организации и об ее изменениях

К способам ведения бухгалтерского учета, принятым при формировании учетной политики компании и подлежащим раскрытию в бухгалтерской отчетности, относятся (п. 18 ПБУ 1/2008):

Методы амортизации основных средств:

Применяемые методы начисления амортизации приведены в разрезе видов (групп) основных средств – линейный.

Способы оценки материально-производственных запасов (МПЗ)

МПЗ принимаются к учету по фактической стоимости. Способ списания материалов - по себестоимости каждой единицы;

Резервы

Сумма резерва на оплату отпусков отражена по строке 1540 «Оценочные обязательства».

Создание других резервов не планируется.

3. Показатели формы бухгалтерской отчетности на 31 декабря 2015г.

По строке 1240 баланса отражены остатки по депозитным счетам в сумме 8 100 тыс. руб. Данные не включены в Пояснение №3 «Финансовые вложения», т.к. входят в состав денежных средств.

По строке 1250 отражены остатки денежных средств на расчетных счетах в сумме 1 046 тыс. руб.

Эти два показателя формируют остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода по строке 4500 формы «Отчета о движении денежных средств» в размере 9 146 тыс. руб.

Другие показатели формы бухгалтерской отчетности расшифрованы в пояснениях.

4. Информация о связанных сторонах

Юридические и (или) физические лица, контролирующие компанию и оказывающие на нее значительное влияние

Основной управленческий персонал компании:

Генеральный директор:
Парсаданян Сергей Ашотович

Участники компании:
Частная Акционерная компания с ограниченной ответственностью «Райс Сиберия Лимитед», Кипр, с долей владения 100%.

Аффилированные лица

С 20.11.2015 г. Парсаданян Сергей Ашотович является генеральным директором ООО «ВИС Трансстрой», где 100% доля уставного капитала принадлежит ООО «ПФ «ВИС», зарегистрированного по адресу: 188109, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, Промзона-1, квартал №1.

Расшифровка операций со связанными сторонами за 2015 год

ООО «ПФ «ВИС»

№ п/п	Реквизиты договора	Долг на начало периода		Оказано услуг за период	Оплачено, в т.ч. взаимозачеты	Сальдо на конец периода	
		В пользу ООО "ВИС Девелопмент"	В пользу ООО "ПФ"ВИС"			В пользу ООО "ВИС Девелопмент"	В пользу ООО "ПФ"ВИС"
ООО "ВИС Девелопмент" Покупатель/Заказчик							
1	Договор № 01-03/2014-ЦА от 01.03.2014г. (субаренда)	x	x	182 751,55	182 751,55	x	x
	Договор № 14/04-2 от 01.04.2014 г.	x	x	183 806,52	180 000,00	x	3 806,52
	Договор №2013/213-1/Сах от 24.12.2013г	385 888 483,49	x		87 281 482,87	473 169 966,36	x
	Договор №2013/213-2/Сах от 24.12.2013г	372 516 856,38	x		87 281 482,87	459 798 339,25	x
	Договор №2013/213-3/Сах от 24.12.2013г	376 527 948,59	x		56 445 627,36	432 973 575,95	x
	Договор №2013/213-4/Сах от 24.12.2013г	632 599 863,14	x		121 187 609,53	753 786 872,67	x
	Договор №2013/213-5/Сах от 24.12.2013г	274 276 176,31	x	425 800 665,76	83 700 622,54	x	67 823 866,91
	Договор №2013/213-6/Сах от 24.12.2013г	553 973 852,07	x		82 801 774,82	636 775 626,89	x
	Договор субаренды № 01-09-15/ПТУ от 01.09.2015	x	x	36 000,00	36 000,00	x	x
	Договор субаренды № 01-10-15/АР от 01.10.2015г.	x	x	36 300,00	36 300,00	x	x
	Договор субаренды № 16-08-15/Ар от 16.08.2015г.	x	x	189 677,42	189 677,42	x	x
Итого		**2 595 783 179,98**	**0,00**	**426 429 201,25**	**519 322 728,96**	**2 756 504 381,12**	**67 827 673,43**
ООО "ВИС Девелопмент" Поставщик							
2	Договор на консультационные услуги	7 092,29	x		7 092,29	x	x
	Договор об отчуждении исключительного права на изобретение	x	x	150 600,00	150 600,00	x	x
Итого		**7 092,29**	**0,00**	**150 600,00**	**157 692,29**	**0,00**	**0,00**
ООО "ВИС Девелопмент" Заемщик							
3	Договор №2013/20.11-1/ЗАЕМ от 20.11.13	x	40 602,56	702,72	41 305,28	x	x
	Договор №2015/23-11-ЗАЕМ от 23.11.2015г		x	17 244 520,55			17 244 520,55
Итого		**0,00**	**40 602,56**	**17 245 223,27**	**41 305,28**	**0,00**	**17 244 520,55**
ИТОГО по связанной стороне на 31.12.2015		**2 595 790 272,27**	**40 602,56**	**443 825 024,52**	**519 521 726,53**	**2 756 504 381,12**	**85 072 193,98**

RISE SIBERIA LIMITED

№ п/п	Реквизиты договора	Долг на начало периода		Оказано услуг за период	Оплачено, в т.ч. взаимозачеты	Сальдо на конец периода	
		В пользу ООО "ВИС Девелопмент"	В пользу RISE SIBERIA LIMITED			В пользу ООО "ВИС Девелопмент"	В пользу RISE SIBERIA LIMITED
ООО "ВИС Девелопмент" Заемщик							
1	Договор б/н от 30.10.2014	x	130 997 260,27	19 382 299,47		x	150 379 559,74
ИТОГО по связанной стороне на 31.12.2015		**x**	**130 997 260,27**	**19 382 299,47**		**x**	**150 379 559,74**

5. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

На конец отчетного периода компания не имеет неразрешенных судебных разбирательств.

6. Анализ финансово-хозяйственной деятельности

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ООО "ВИС Девелопмент" за период 01.01.2015–31.12.2015.

Среди показателей, имеющих *исключительно хорошие* значения, можно выделить такие:
- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за год составила 5 664 тыс. руб. (+2 820 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Показателем, имеющим значение *на границе норматива*, является следующий – финансовый результат от продаж за последний год равен нулю.

Среди показателей, *неудовлетворительно характеризующих* финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить следующие:
- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 1%);
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности ниже нормального значение;
- низкая рентабельность активов (0,2% за 2015 год);
- неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Среди *критических* показателей финансового положения ООО "ВИС Девелопмент" можно выделить следующие:
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -0,68, является крайне негативным;
- значительно ниже нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- значительно ниже нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- активы организации не покрывают соответствующие им по сроку погашения обязательства;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 9% (нормальное значение: 70% и более).

Определение неудовлетворительной структуры баланса

В приведенной ниже таблице рассчитаны показатели, содержащиеся в методике Федерального управления по делам о несостоятельности (банкротстве) (Распоряжение N 31-р от 12.08.1994).

Показатель	Значение показателя		Изменение (гр.3-гр.2)	Нормативное значение	Соответствие фактического значения нормативному на конец периода
	на начало периода (31.12.2014)	на конец периода (31.12.2015)			
1	2	3	4	5	6
1. Коэффициент текущей ликвидности	0,84	0,65	-0,19	не менее 2	не соответствует
2. Коэффициент обеспеченности собственными средствами	-0,27	-0,68	-0,41	не менее 0,1	не соответствует
3. Коэффициент восстановления платежеспособности	x	0,27	x	не менее 1	не соответствует

Поскольку оба коэффициента на 31.12.2015 оказались меньше нормативно установленного значения, в качестве третьего показателя рассчитан коэффициент восстановления платежеспособности. Данный коэффициент служит для оценки перспективы восстановления предприятием нормальной структуры баланса (платежеспособности) в течение полугода при сохранении имевшей место в анализируемом периоде тенденции изменения текущей ликвидности и обеспеченности собственными средствами. Значение коэффициента восстановления платежеспособности (0,27) указывает на отсутствие в ближайшее время реальной возможности восстановить нормальную платежеспособность. При этом необходимо отметить, что данные показатели неудовлетворительной структуры баланса являются достаточно строгими, поэтому выводы на их основе следует делать лишь в совокупности с другими показателями финансового положения организации. Кроме того, в расчете не учитывается отраслевая специфика.

Анализ кредитоспособности заемщика

Из-за невозможности рассчитать все приведенные в таблице показатели (прочерк означает наличие нуля в знаменателе показателя), определить класс заемщика по методике Сбербанка не представляется возможным.

Показатель	Фактическое значение	Категория	Вес показателя	Расчет суммы баллов	Справочно: категории показателя		
					1 категория	2 категория	3 категория
Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	3	0,05	0,15	0,1 и выше	0,05-0,1	менее 0,05
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	0,65	2	0,1	0,2	0,8 и выше	0,5-0,8	менее 0,5
Коэффициент текущей ликвидности	0,65	3	0,4	1,2	1,5 и выше	1,0-1,5	менее 1,0
Коэффициент наличия	0,02	3	0,2	0,6	0,4 и выше	0,25-0,4	менее 0,25

собственных средств *(кроме торговых и лизинговых организаций)*							
Рентабельность продукции	–	–	0,15	–	0,1 и выше	менее 0,1	нерентаб.
Рентабельность деятельности предприятия	–	–	0,1	–	0,06 и выше	менее 0,06	нерентаб.
Итого	x	x	1	-			

Прогноз банкротства

В качестве одного из показателей вероятности банкротства организации ниже рассчитан Z-счет Альтмана (для ООО "ВИС Девелопмент" взята 4-факторная модель для частных непроизводственных компаний):

Z-счет = $6,56T_1 + 3,26T_2 + 6,72T_3 + 1,05T_4$, где

Коэф-т	Расчет	Значение на 31.12.2015	Множитель	Произведение (гр. 3 х гр. 4)
1	2	3	4	5
T_1	Отношение оборотного капитала к величине всех активов	-0,33	6,56	-2,14
T_2	Отношение нераспределенной прибыли к величине всех активов	<0,01	3,26	0,01
T_3	Отношение EBIT к величине всех активов	<0,01	6,72	0,01
T_4	Отношение собственного капитала к заемному	0,01	1,05	0,01
Z-счет Альтмана:				-2,11

Предполагаемая вероятность банкротства в зависимости от значения Z-счета Альтмана составляет:

- 1.1 и менее – высокая вероятность банкротства;
- от 1.1 до 2.6 – средняя вероятность банкротства;
- от 2.6 и выше – низкая вероятность банкротства.

По результатам расчетов для ООО "ВИС Девелопмент" значение Z-счета на 31 декабря 2015 г. составило -2,11. Такое значение показателя говорит о высокой вероятности банкротства ООО "ВИС Девелопмент". В тоже время, необходимо отметить очень условный характер данного показателя, по результатам которого не следует делать однозначный вывод, а необходимо провести более глубокий анализ финансового состояния организации.

Расчет рейтинговой оценки финансового состояния

Показатель	Вес показателя	Оценка			Средняя оценка (гр.3 х 0,25 + гр.4 х 0,6 + гр.5 х 0,15)	Оценка с учетом веса (гр.2 х гр.6)
		прошлое	настоящее	будущее		
1	2	3	4	5	6	7
I. Показатели финансового положения организации						
Коэффициент автономии	0,25	-1	-1	-1	-1	-0,25
Соотношение чистых активов и уставного капитала	0,1	+1	+1	-1	+0,7	+0,07
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,15	-2	-2	-2	-2	-0,3
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,15	-2	-2	-2	-2	-0,3
Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,2	-1	-1	-2	-1,15	-0,23
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,15	-1	-2	-2	-1,75	-0,263
Итого	1	**Итоговая оценка** (итого гр.7 : гр.2):				**-1,273**
II. Показатели эффективности (финансовые результаты) деятельности организации						
Рентабельность собственного капитала	0,3	+1	+1	+1	+1	+0,3
Рентабельность активов	0,2	-1	-1	-1	-1	-0,2
Рентабельность продаж	–	–	–	–	–	0
Динамика выручки	0,1	0	0	0	0	0
Оборачиваемость оборотных средств	–	–	–	–	–	0
Соотношение прибыли от прочих операций и выручки от основной деятельности	–	–	–	–	–	0
Итого	0.6	**Итоговая оценка** (итого гр.7 : гр.2):				**+0,167**

Итоговая рейтинговая оценка финансового состояния ООО "ВИС Девелопмент": (**-1,273** х 0,6) + (**+0,167** х 0,4) = **-0,7** (CCC - неудовлетворительное)

Справочно: Градации качественной оценки финансового состояния

Балл		Условное обозначение (рейтинг)	Качественная характеристика финансового состояния
от	до (включ.)		
2	1,6	AAA	Отличное
1,6	1,2	AA	Очень хорошее
1,2	0,8	A	Хорошее
0,8	0,4	BBB	Положительное
0,4	0	BB	Нормальное
0	-0,4	B	Удовлетворительное
-0,4	-0,8	CCC	Неудовлетворительное
-0,8	-1,2	CC	Плохое
-1,2	-1,6	C	Очень плохое
-1,6	-2	D	Критическое

Вышеприведенный анализ финансово-хозяйственной деятельности основан на данных бухгалтерской отчетности и не учитывает инвестиционного характера деятельности организации. Не учитывается также финансовый поток и планируемые доходы в соответствии с заключенными договорами по причине отложенной даты начала формирования выручки и, соответственно, прибыли организации, что в свою очередь предусмотрено финансовой моделью реализуемого проекта и заключенными договорами.

Начиная с 01 апреля 2016 года вступит в силу обязательство Заказчика реализуемого организацией проекта о выплате ежеквартальных платежей по проекту, что повлечет принципиальное изменение в оценке организации в позитивном аспекте, ввиду получении фактической выручки и доходов от реализации инвестиционного проекта.

График поступления денежных средств от Заказчика:

№ п/п	Период	Сумма, тыс.руб.
1	2016	1 691 950,81
2	2017	1 672 293,18
3	2018	1 839 522,50
4	2019	2 023 474,71
5	2020	2 054 137,35
Итого		**9 281 378,55**

7. События после отчетной даты

25 января 2016 года получено право собственности на объект «Детский сад на 80 мест в с. Горки». Согласно Соглашению, в течение 30 дней после получения уведомления о государственной регистрации права собственности на объект, веденного в эксплуатацию, будет заключен договор купли-продажи (выкупа) данного объекта с Правительством Ямало-Ненецкого автономного округа.

Генеральный директор **С.А. Парсаданян**

Главный бухгалтер **С. Ю. Бережняк**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА ЗА 2016 ГОД

ОвионтАудит

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Собственникам, руководству
ООО «ВИС Девелопмент» и иным
пользователям финансовой
(бухгалтерской) отчетности
ООО «ВИС Девелопмент»

АУДИТОР
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ОВИОНТ АУДИТ»
Место нахождения: 115432, Москва, 2-ой Кожуховский проезд, д. 27, стр. 1.
Государственная регистрация: 29 октября 2003 г., ОГРН 1037725056170
Саморегулируемая организация аудиторов: Российский союз аудиторов (Ассоциация), ОРНЗ 10303047167

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент»
Место нахождения: 188300, Ленинградская область г. Гатчина, ул. 7-й Армии, дом 22, помещение 21А
Государственная регистрация: 18 июня 2010 г. ОГРН 1107746495010

Мы провели обязательный аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности ООО «ВИС Девелопмент» за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. включительно. Финансовая (бухгалтерская) отчетность ООО «ВИС Девелопмент» состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- отчета об изменениях капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 7 (семи) листах;
- пояснений к финансовой (бухгалтерской) отчетности на 6 (шести) листах.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство ООО «ВИС Девелопмент» несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита доказательства представляют достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «БИС Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2016 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности.

Дата аудиторского заключения 24 марта 2017 г.

Генеральный директор ООО «ОВИОНТ АУДИТ» Е. В. Лазарева
(квалификационный аттестат № А031941 от 27.10.2010)

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Девелопмент"	по ОКПО	66876343		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7728739590		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических	по ОКОПФ / ОКФС	12300	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

188300, Ленинградская обл, Гатчинский р-н, Гатчина г, 7-й Армии ул, дом № 22, оф. 21А

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	151
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 722 616	1 541 388	660 579
	в том числе: незавершенное строительство		2 837 170	1 541 372	660 536
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	922
	Отложенные налоговые активы	1180	260 100	154 364	54 408
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 982 716	1 695 753	716 060
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	26 568	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15	2	126
	Дебиторская задолженность	1230	400 759	2 394 151	2 476 607
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 424	9 146	190 920
	Прочие оборотные активы	1260	415	-	-
	Итого по разделу II	1200	438 181	2 403 299	2 667 653
	БАЛАНС	1600	5 420 897	4 099 052	3 383 713

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	46 000	46 000	3 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 177)	6 736	1 072
	Итого по разделу III	1300	40 823	52 736	4 072
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	181 053	150 380	130 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	261 443	156 132	54 760
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	442 496	306 512	184 760
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	3 024 708	3 612 474	3 129 327
	Кредиторская задолженность	1520	1 911 359	104 488	50
	Доходы будущих периодов	1530	-	22 303	22 303
	Оценочные обязательства	1540	1 511	539	201
	Прочие обязательства	1550	-	-	43 000
	Итого по разделу V	1500	4 937 578	3 739 804	3 194 881
	БАЛАНС	1700	5 420 897	4 099 052	3 383 713

Руководитель _____ (подпись) Парсаданян Сергей Ашотович (расшифровка подписи)

20 февраля 2017 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2016 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Девелопмент"	по ОКПО	66876343		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7728739590		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических	по ОКОПФ / ОКФС	12300	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	474 583	-
	Себестоимость продаж	2120	(584 247)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(109 664)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(109 664)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	152 694	8 010
	Проценты к уплате	2330	(77 085)	-
	Прочие доходы	2340	36 451	162
	Прочие расходы	2350	(14 732)	(1 092)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(12 336)	7 080
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(2 042)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(105 311)	(101 156)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	105 735	99 740
	Прочее	2460	(1)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 913)	5 664

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 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	(11 913)	5 664
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ (подпись) Парсаданян Сергей Ашотович (расшифровка подписи)

20 февраля 2017 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2016 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Девелопмент"**	по ОКПО	66876343		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7728739590		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью** / **Собственность иностранных юридических**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	3 000	-	-	-	1 072	4 072
За 2015 г. Увеличение капитала - всего:	3210	43 000	-	-	-	5 664	48 664
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	5 664	5 664
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	43 000	-	-	X	X	43 000
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-

расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	46 000	-	-	-	6 736	52 736
За 2016 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(11 913)	(11 913)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	(11 913)	(11 913)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	46 000	-	-	-	(5 177)	40 823

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	40 823	75 038	26 375

Руководитель _____ (подпись) Парсаданян Сергей Ашотович (расшифровка подписи)

20 февраля 2017 г.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2016 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Девелопмент"	по ОКПО	66876343		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7728739590		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических	по ОКОПФ / ОКФС	12300	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 654 281	-
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 434 129	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 071	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
НДС	4114	217 081	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(11 742)	(195)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9 455)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 370)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(917)	(195)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 642 539	(195)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	36 298	273 631
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	36 298	9 305
НДС	4215	-	264 326
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(437 357)	(472 169)
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(377 642)	(447 811)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(30 696)	(19 211)
в связи с оплатой труда работников	4225	(29 019)	(5 147)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(401 059)	(198 538)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	593 000	17 000
в том числе: получение кредитов и займов	4311	593 000	17 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 833 202)	(41)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 833 202)	(41)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 240 202)	16 959
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 278	(181 774)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	9 146	190 920
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10 424	9 146
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Парсаданян Сергей Ашотович

(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2017 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Девелопмент"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	151
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	4 722 616	1 541 388	660 579
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	922
Отложенные налоговые активы	1180	260 100	154 364	54 408
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	26 568	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15	2	126
Дебиторская задолженность	1230	400 759	2 394 151	2 476 607
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 424	9 146	190 920
Прочие оборотные активы	1260	415	-	-
ИТОГО активы	-	**5 420 897**	**4 099 052**	**3 383 713**
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	181 053	150 380	130 000
Отложенные налоговые обязательства	1420	261 443	156 132	54 760
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	3 024 708	3 612 474	3 129 327
Кредиторская задолженность	1520	1 911 359	104 488	50
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 511	539	201
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	43 000
ИТОГО пассивы	-	**5 380 074**	**4 024 014**	**3 357 338**
Стоимость чистых активов	-	**40 823**	**75 038**	**26 375**

Руководитель _____ Парсаданян Сергей Ашотович
(расшифровка подписи)

20 февраля 2017 г.

Расшифровки строк формы №1 "Бухгалтерский баланс ООО "ВИС Девелопмент" на 31.12.2016 г.

Расшифровка строки 1150 "Основные средства"

NN п/п	Наименование	Балансовая стоимость , тыс. руб.
1	Обрудование, оргтехника	38 263
2	Объекты недвижимости	1 847 183
3	Строительство объектов основных средств	2 837 170
	Итого	**4 722 616**

Расшифровка строки 1230 "Дебиторская задолженность"

NN п/п	Наименование предприятия - дебитора	ИНН дебитора	Юридический адрес предприятия - дебитора,	Сумма дебиторской задолженности в тыс. руб.	Период образования задолженности	Дата погашения
				всего		
1	ООО "ПФ "ВИС"	7816158919	188309, Россия, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, Промзона-1, квартал №1	395 943	31.12.2016	3 кв. 2017
2	ООО "ИК "ГЕЛИУС КАПИТАЛ"	7707583536		2 500	21.11.2016	2 кв. 2017
3	Прочие дебиторы			2 316		
	Итого			400 759		

Расшифровка строки 1520 "Кредиторская задолженность"

NN п/п	Наименование предприятия - кредитора	ИНН Кредитора	Юридический адрес предприятия - кредитора	Сумма кредиторской задолженности в тыс.	Период образования задолженности	Дата погашения
				всего		
1	ООО "ПФ "ВИС"	7816158919	188309, Россия, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, Промзона-1, квартал №1	997 988	31.12.2016	3 кв. 2017
2	Департамент экономики ЯНАО	8901017406	629008, Россия, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, пр. Молодежи, д. 9	845 590	27.12.2016	2 кв. 2017
3	МИФНС России №7 по Ленинградской области	4705013503		53 408	31.12.2016	1 кв. 2017
4	Прочие кредиторы			14 373		
	Итого			**1 911 359**		

Расшифровка строк строки 1410 и 1510 «Заемные средства»

№	Наименование заимодавца	ИНН/ID	Сумма в тыс. руб.	Дата получения	Дата погашения
1	RISE SIBERIA LIMITED	9909020963/HE 329 743	181 053	11.12.2014	01.01.2021
	Итого по строке 1410		**181 053**		
2	ОАО"ИК "ПРОСПЕКТ"	7711073471	3 024 708	27.12.2016	4 кв. 2017
	Итого по строке 1510		**3 024 708**		

Генеральный директор **Е.А. Парсаданян**

Главный бухгалтер **С.Ю. Бережняк**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2015 г.	151	-	-	(151)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	5101	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2015 г.	151	-	-	(151)	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5130	-	1	-
в том числе: Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	5131	-	1	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2015 г.	-	-	-	-	-
в том числе	5161	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2015 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2015 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2015 г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2016 г.	57	(41)	1 897 673	-	-	(12 243)	-	-	1 897 730	(12 284)
	5210	за 2015 г.	57	(14)	-	-	-	(27)	-	-	57	(41)
в том числе Офисное оборудование	5201	за 2016 г.	57	(41)	9 652	-	-	(595)	-	-	9 709	(636)
	5211	за 2015 г.	57	(14)	-	-	-	(27)	-	-	57	(41)
Машины и оборудование	5202	за 2016 г.	-	-	19 537	-	-	(5548)	-	-	19 537	(5548)
	5212	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2016 г.	-	-	10 788	-	-	(5300)	-	-	10 788	(5300)
	5213	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания Сооружения	5204	за 2016 г.	-	-	1 857 696	-	-	(10 514)	-	-	1 857 696	(10 514)
	5214	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе	5221	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличено стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2016 г.	1 541 372	4 836 366	(1 064 206)	(2 336 363)	2 937 170
	5250	за 2015 г.	660 536	880 836	-	-	1 541 372
в том числе Детский сад на 300 м. (49 квартал г. Салехард)	5241	за 2016 г.	175 643	783 754	-	-	999 397
	5251	за 2015 г.	169 825	5 818	-	-	175 643
Детский сад на 300 м. (мкрн. Б.Жилищный г. Салехард)	5242	за 2016 г.	185 561	773 456	-	-	999 447
	5252	за 2015 г.	180 665	5 296	-	-	185 961
Детский сад на 240 м. (поз. 164, мкрн. Восточный г. Новый Уренгой)	5243	за 2016 г.	11 747	782 021	53 385	740 323	-
	5253	за 2015 г.	9 566	2 559	-	-	11 747
Детский сад на 300 м. (п. Тазовский ЯНАО)	5244	за 2016 г.	4 389	875 976	-	-	880 365
	5254	за 2015 г.	173	4 216	-	-	4 389
Школа на 200 м. с Детским садом на 120 м. (г Муравленко ЯНАО)	5245	за 2016 г.	12 297	1 105 591	59 545	1 117 323	-
	5255	за 2015 г.	8 647	3 650	-	-	12 297
Общие расходы по строительству проекта ГЧП	5246	за 2016 г.	783 639	194 484	840 223	-	37 900
	5256	за 2015 г.	287 064	496 575	-	-	783 639

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2016 г.	за 2015 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	740 373	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 440	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2016 г.	-	-	180 718	(154 151)	-	-	X	26 567	-
	5420	за 2015 г.	-	-	24	(24)	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2016 г.	-	-	180 718	(154 151)	-	-	-	26 567	-
	5421	за 2015 г.	-	-	24	(24)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016 г.	2 394 151	-	15 382	-	(2 008 774)	-	-	-	-	-	400 759	-
	5530	за 2015 г.	2 476 607	-	463 622	-	(546 078)	-	-	-	-	-	2 394 151	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2015 г.	7	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2016 г.	2 367 282	-	15 345	-	(1 981 975)	-	-	-	-	-	400 652	-
	5532	за 2015 г.	2 200 454	-	463 433	-	(296 605)	-	-	-	-	-	2 367 282	-
Прочая	5513	за 2016 г.	26 869	-	37	-	(25 799)	-	-	-	-	-	107	-
	5533	за 2015 г.	276 146	-	189	-	(249 866)	-	-	-	-	-	26 869	-
	5514	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2016 г.	2 394 151	-	15 382	-	(2 008 774)	-	-	X	X	X	400 759	-
	5520	за 2015 г.	2 476 607	-	463 622	-	(546 078)	-	-	X	X	X	2 394 151	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступления		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2016 г.	150 380	30 673	-	-	-	-	-	-	181 053
	5571	за 2015 г.	130 000	20 380	-	-	-	-	-	-	150 380
в том числе: кредиты	5552	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2016 г.	150 380	30 673	-	-	-	-	-	-	181 053
	5573	за 2015 г.	130 000	20 380	-	-	-	-	-	-	150 380
прочая	5554	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2016 г.	3 716 962	8 767 126	752 547	(8 300 568)	-	-	-	-	4 936 067
	5580	за 2015 г.	3 172 377	449 299	486 668	(391 282)	-	-	-	-	3 716 962
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2016 г.	104 201	1 001 559	-	(103 038)	-	-	-	-	1 002 722
	5581	за 2015 г.	2	432 051	-	(327 852)	-	-	-	-	104 201
авансы полученные	5562	за 2016 г.	-	1 419 442	-	(573 228)	-	-	-	-	846 214
	5582	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2016 г.	287	803 163	-	(741 027)	-	-	-	-	62 422
	5583	за 2015 г.	48	248	-	(9)	-	-	-	-	287
кредиты	5564	за 2016 г.	-	593 000	12 638	(605 638)	-	-	-	-	-
	5584	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2016 г.	3 612 474	4 949 863	739 909	(6 277 638)	-	-	-	-	3 024 708
	5585	за 2015 г.	3 129 327	17 000	486 568	(20 421)	-	-	-	-	3 612 474
прочая	5566	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2015 г.	43 000	-	-	(43 000)	-	-	-	-	-
	5567	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5660	за 2016 г.	3 867 342	8 797 800	752 547	(8 300 568)	-	X	X	X	5 117 120
	5670	за 2015 г.	3 302 377	469 679	486 668	(391 282)	-	X	X	X	3 867 342

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2016 г.	за 2015 г.
Материальные затраты	5610	553 322	-
Расходы на оплату труда	5620	1 044	-
Отчисления на социальные нужды	5630	190	-
Амортизация	5640	12 174	-
Прочие затраты	5650	17 517	-
Итого по элементам	5660	584 247	-
Изменение остатков (прирост [-]) незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]) незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	584 247	-

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	539	4 092	(3 120)	-	1 511
в том числе: Резерв отпусков	5701	539	4 092	(3 120)	-	1 511

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе	5811	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2016 г.			за 2015 г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-			-	
в том числе: на текущие расходы	5901	-			-	
на вложения во внеоборотные активы	5905	-			-	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года	
Бюджетные кредиты - всего за 2016 г.	5910	-	-	-	-	
Бюджетные кредиты - всего за 2015 г.	5920	-	-	-	-	
в том числе: за 2016 г.	5911	-	-	-	-	
в том числе: за 2015 г.	5921	-	-	-	-	

Руководитель _____ Парсаданян Сергей Ашотович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2017 г.

Пояснения
к финансовой (бухгалтерской) отчетности
ООО «ВИС Девелопмент»
за 2016 год

1. *Информация об организации: структура, основные направления деятельности*

ООО «ВИС Девелопмент» (далее – компания) создано в 2010 году с целью реализации проекта на основе государственно-частного партнерства (18.06.2010, ОГРН 1107746495010).

Уставный капитал компании составляет 46 000 тыс. руб.

Учредитель Частная Акционерная компания с ограниченной ответственностью «Райс Сиберия Лимитед», Кипр с долей владения 100%.

Адрес места нахождения компании - 188300, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, Гатчина г, 7-й Армии ул, дом № 22, оф.21А.

В 2016 году в составе организации четыре обособленных подразделения:

№ п/п	Наименование обособленного подразделения	Адрес места нахождения обособленного подразделения	Дата открытия	Дата закрытия	Среднесписочная численность
1	Московское обособленное подразделение	117393, г. Москва, ул.Профсоюзная, д. 56	06.05.2014		1
2	Новоуренгойское обособленное подразделение	629305, г. Новый Уренгой, ул.Ямальская, д.9В	01.09.2015		5
3	Салехардское обособленное подразделение	629008, г. Салехард, ул.Республики, д.73	30.09.2015		4
4	Ноябрьское обособленное подразделение	ЯНАО, г.Муравленко, ул. Нефтяников д.85	01.02.2016		4

Компания занимается реализует проект государственно-частного партнёрства в Ямало-Ненецком автономном округе: строительство и эксплуатация детских дошкольных учреждений.

2. *Показатели форм бухгалтерской отчетности на 31 декабря 2016г.*

Показатели формы бухгалтерской отчетности расшифрованы в пояснениях.

3. *Информация о связанных сторонах*

Юридические и (или) физические лица, контролирующие компанию и оказывающие на нее значительное влияние

Основной управленческий персонал компании:

Генеральный директор:

Парсаданян Сергей Ашотович

Участники компании:
Частная Акционерная компания с ограниченной ответственностью «Райс Сиберия Лимитед»,
Кипр, с долей владения 100%.

Аффилированные лица

Парсаданян Сергей Ашотович является генеральным директором ООО «ВИС Трансстрой», где 100% доля уставного капитала принадлежит ООО «ПФ «ВИС», зарегистрированного по адресу: 188109, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, Промзона-1, квартал №1.

Аффилированные лица ООО «ПФ «ВИС» - дочерние и зависимые общества на 31.12.2016:

1	ООО "Стройгазремонт"	100
2	ООО "Стройтехника"	100
3	ООО "ВИС Автоматизация"	51
4	ООО " ВИС Инфраструктура"	100
5	ООО "ВИС СЕРВИС"	50
6	ООО "ГЭМ"	62,5
7	ООО "Химмашмонтаж"	50
8	ООО "СВ-Инжиниринг"	80
9	ООО "Региональная концессионная компания"	75
10	ЕООО "Промышленно-инвестиционная компания", Болгария	100
11	ООО "Компания проектного финансирования"	100
12	ООО "Сибирская концессионная компания"	75
13	ООО "Вторая концессионная компания"	100
14	ООО НПЦ "ИнвестСтройПроект"	50
15	ООО "Третья концессионная компания"	100
16	ООО "Четвертая концессионная компания"	100

4. *Информация о событиях после отчетной даты*

На 2017 год утверждена учетная политика в компании, в соответствии с которой по договорам, по условиям которых предусмотрена отсрочка и рассрочка платежа (коммерческий кредит), проценты начисляются равномерно в течение действия договора.

В соответствие с п.15 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» последствия изменения учетной политики оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств, отражаются в бухгалтерской отчетности ретроспективно, за исключением случаев, когда оценка в денежном выражении таких последствий в отношении периодов, предшествовавших отчетному, не может быть произведена с достаточной надежностью.

В соответствии с вышесказанным, в бухгалтерском учете признан доход в виде процентов к получению в сумме 202 172 тыс.руб. с изменением отложенных налоговых активов (в части ОНА, приходящегося на сумму убытка по данным налогового учета) в сумме (40 434) тыс.руб. Ретроспективное отражение в бухгалтерском балансе компании на 31.12.2016г., отчете о финансовом результате за 2016 год, отчете об изменении капитала за 2016 год представлено ниже:

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2016 года

Наименование показателя	Код	До изменений			Изменения			После изменений		
		На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2016 г	На 31 декабря 2015 г	На 31 декабря 2015 г
АКТИВ										
Отложенные налоговые активы	1180	260 100	154 364	54 408	(40 434)	-	-	219 666	154 364	54 408
Итого по разделу I	1100	4 982 716	1 695 753	716 060	(40 434)	-	-	4 942 282	1 695 753	716 060
Прочие оборотные активы	1260	415	-	-	202 172	-	-	202 587	-	-
Итого по разделу II	1260	438 181	2 403 299	2 667 653	202 172	-	-	640 353	2 403 299	2 667 653
БАЛАНС	1600	5 420 897	4 099 052	3 383 713	161 738	-	-	5 582 635	4 099 052	3 383 713
ПАССИВ										
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 177)	6 736	1 072	161 738	-	-	156 561	6 736	1 072
Итого по разделу III	1300	40 823	32 736	4 072	161 738	-	-	202 561	32 736	4 072
БАЛАНС	1700	5 420 897	4 099 052	3 383 713	161 738	-	-	5 582 635	4 099 052	3 383 713

Отчет о финансовых результатах за Январь-Декабрь 2016 года

Наименование показателя	Код	До изменений		Изменения		После изменения	
		За Январь-Декабрь 2016	За Январь-Декабрь 2015	За Январь-Декабрь 2016	За Январь-Декабрь 2015	За Январь-Декабрь 2016	За Январь-Декабрь 2015
Проценты к получению	2320	152 694	8 010	202 172	-	354 866	8 010
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(12 336)	7 080	202 172	-	189 836	7 080
Изменение отложенных налоговых активов	2450	105 735	99 740	(40 434)	-	65 301	99 740
Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 913)	5 664	161 738	-	149 825	5 664

Отчет об изменении капитала за январь-декабрь 2016 года

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого До изменений	Изменения	После изменений
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	3 000	-	-	-	1 072	4 072	-	4 072
За 2015 г. Увеличение капитала - всего:	3210	43 000	-	-	-	5 664	48 664	-	48 664
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	5 664	5 664	-	5 664
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	43 000	-	-	X	X	43 000	-	43 000
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	46 000	-	-	-	6 736	52 736	-	52 736
За 2016 г.									

Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-		
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-	149 825	149 825
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(11 913)	(11 913)	11 913	0
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	(11 913)	(11 913)	11 913	0
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	46 000	-	-	-	(5 177)	40 823	161 738	202 561

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	40 823	75 038	28 375
Изменения	3600	161 738	-	-
Чистые активы после изменений	3600	202 561	75 038	28 375

5. *Информация об условных фактах хозяйственной деятельности*

На конец отчетного периода компания не имеет судебных разбирательств.

В 2017 году компания завершит строительство объектов по Соглашению о государственном частном партнерстве с Правительством Ямало-Ненецкого автономного округа. Планируется досрочный выкуп и переход права собственности на объекты «Детский сад поз.164 на 240 мест в мкр. Восточный, г. Новый Уренгой» и «Школа на 200 мест и детский сад на 120 мест. г. Муравленко» к Публичному партнеру. По остальным объектам компания будет осуществлять техническую эксплуатацию в рамках договоров аренды до 2019 г.

Генеральный директор /С.А. Парсаданян /

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4. ГОДОВАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА, СОСТАВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (МСФО) ЗА 2015 ГОД

DELOVOY PROFIL | AUDIT & CONSULTING GROUP

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой финансовой отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

««ВИС Девелопмент»

за 2015 год

АКГ «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» (GGI)
г. Москва, ул. Вятская, 70. Тел: +7 (495) 740-16-01, e-mail: info@delprof.ru, www.delprof.ru

DELOVOY PROFIL | AUDIT & CONSULTING GROUP

ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «ВИС Девелопмент»,

иным лицам

Сведения об аудируемом лице:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент» (ООО «ВИС Девелопмент»)

Основной государственный регистрационный номер: 1107746495010

Местонахождение: 188300, Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. 7-й Армии, д.22, помещ.21а.

Сведения об аудиторе:

Наименование: Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» (АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»)

Основной государственный регистрационный номер: 1027700253129

Местонахождение: 117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» является членом некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России» (НП АПР), включено в реестре аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 10201003075.

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности ООО «ВИС Девелопмент» (далее – «аудируемое лицо»), состоящий из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 года, отчета о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе, отчета об изменениях в капитале и отчета о движении денежных средств, за год, закончившийся 2015 года, а также примечаний к финансовой отчетности, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации за 2015 год.

Ответственность руководства за финансовую отчетность

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

Ответственность аудитора

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

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой финансовой отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности годовой финансовой отчетности.

Мнение

По нашему мнению, годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ВИС Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2015 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
Руководитель проекта Разумовская Н.А.

«31» октября 2016г.

ООО «ВИС Девелопмент»

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ, ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА

ОГЛАВЛЕНИЕ

Отчет о финансовом положении	3
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	4
Отчет об изменениях в капитале	5
Отчет о движении денежных средств	6
Примечания к финансовой отчетности	7

ООО «ВИС Девелопмент»

Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Примечание	31 Декабря 2015	31 Декабря 2014
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Основные средства	6	16	43
Отложенные налоговые активы	7	5 829	15 557
Долгосрочная дебиторская задолженность по договорам на строительство	9	2 487 380	1 736 723
Итого долгосрочные активы		**2 493 225**	**1 752 323**
Краткосрочные активы			
Дебиторская задолженность по договорам на строительство	9	1 018 428	-
Прочая дебиторская задолженность	10	46 039	274 978
Авансы выданные	9	884 904	1 494 305
Денежные средства и их эквиваленты	11	9 146	190 920
Итого краткосрочные активы		**1 958 517**	**1 960 203**
Итого активы		**4 451 742**	**3 712 526**
КАПИТАЛ			
Уставный капитал	12	46 000	3 000
Добавочный капитал	13	37	37
Нераспределенная прибыль		(23 692)	(62 604)
Итого капитал		**22 345**	**(59 567)**
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	14	17 036	3 130 507
Кредиторская задолженность	15	23 209	64 204
Кредиторская задолженность по договорам на строительство	9	103 834	-
Оценочное обязательство	16	108 621	45 206
Кредиторская задолженность по налогам		425 688	395 515
Итого краткосрочные обязательства		**678 388**	**3 635 432**
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	14	3 751 009	136 661
Итого долгосрочные обязательства		**3 751 009**	**136 661**
Итого обязательства		**4 429 397**	**3 772 093**
Итого капитал и обязательства		**4 451 742**	**3 712 526**

Генеральный директор

Главный бухгалтер

20.10.2016

г. Москва

Примечания на страницах с 7 по 34 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

ООО «ВИС Девелопмент»

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2015 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Примечание	2015	2014
Выручка	17	1 224 935	1 527 436
Себестоимость	18	(1 171 233)	(1 474 972)
Валовая прибыль		**53 702**	**52 464**
Административные расходы	19	(10 029)	(7 612)
Прочие операционные доходы (расходы), нетто	20	(63 272)	(45 207)
Прибыль (убыток) от операционной деятельности		**(19 599)**	**(355)**
Финансовые доходы	21	552 367	205 003
Финансовые расходы	21	(484 128)	(274 896)
Чистые финансовые расходы		**68 239**	**(69 893)**
Прибыль (убыток) до налогообложения		**48 640**	**(70 248)**
Расходы по налогу на прибыль	7	(9 728)	14 049
Прибыль (убыток) за период		**38 912**	**(56 199)**
Прибыль за год, относящаяся к:			
Прочий совокупный доход:			
Итого совокупный доход		**38 912**	**(56 199)**

Генеральный директор

Главный бухгалтер

20.10.2016

г. Москва

Примечания на страницах с 7 по 34 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

ООО «ВИС Девелопмент»

Отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2015 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Уставный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
На 1 января 2014 года	**3 000**	**37**	**(6 405)**	**(3 368)**
Прибыль (убыток) за год	-	-	(56 199)	(56 199)
На 31 декабря 2014 года	**3 000**	**37**	**(62 604)**	**(59 567)**
Взнос в уставный капитал	43 000	-	-	43 000
Убыток за год	-	-	38 912	38 912
На 31 декабря 2015 года	**46 000**	**37**	**(23 692)**	**22 345**

Генеральный директор

Главный бухгалтер

20.10.2016

г. Москва

Примечания на страницах с 7 по 34 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

ООО «ВИС Девелопмент»

Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2015 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:	**Примечание**	**2015**	**2014**
Прибыль/(убыток) до налогообложения		**48 640**	**(70 248)**
Амортизация	19	27	14
Процентные расходы	21	484 128	274 896
Процентные доходы	21	(552 367)	(205 003)
Денежные средства от операционной деятельности до учета изменений в оборотном капитале		**(19 572)**	**(341)**
Изменения в оборотном капитале:			
Уменьшение дебиторской задолженности		(189 793)	(700 650)
Изменения в авансах выданных		(196 804)	(2 595 916)
Изменения кредиторской задолженности и начислений		199 426	461 787
Изменения в оборотном капитале		**(181 171)**	**(2 834 779)**
Проценты полученные		8 010	3 553
Итого чистые потоки денежных средств от операционной деятельности		**(198 733)**	**(2 831 567)**
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:			
Приобретение основных средств		-	(57)
Итого чистые потоки денежных средств от инвестиционной деятельности		-	**(57)**
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:			
Привлечение заемных средств		17 000	3 143 250
Погашение заемных средств		(40)	(155 951)
Проценты уплаченные		(1)	(7 913)
Увеличение уставного капитала		-	43 000
Итого чистые потоки денежных средств от финансовой деятельности		**16 959**	**3 022 386**
Увеличение/ (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов		**(181 774)**	**190 762**
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	11	**190 920**	**158**
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	11	**9 146**	**190 920**

Генеральный директор

Главный бухгалтер

20.10.2016

г. Москва

Примечания на страницах с 7 по 34 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

Примечание 1. Введение

(а) Компания

Общество с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент» (в дальнейшем ООО «ВИС Девелопмент» или Компания) было создано «18» июня 2010 года.

Основной участник Компании:

	Процент владения %	
Участники	**31 Декабря 2015**	**31 Декабря 2014**
Частная Акционерная компания с ограниченной ответственностью «РАЙЗ СИБЕРИЯ ЛИМИТЕД»	100	-
Общество с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС»	-	100

Лицо, осуществляющее фактический контроль над Компанией (конечный бенефициар) – Снегуров Игорь Адольфович – резидент Российской Федерации.

Юридический адрес: 188300, Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. 7-й Армии, д.22, помещ. 21а.

На 31 декабря 2014 года Компания владеет 51 % ТОО «AlmaAtaGlobal – Алматы Глобал». Однако Компания не обладает контролем над операционной и финансовой деятельностью предприятия. В связи с этим данная инвестиция признана в финансовой отчетности в составе строки «Финансовый актив, имеющийся в наличии для продажи». На 31 декабря 2014 года данная инвестиция была обесценена.

(б) Деятельность Компании

ООО «ВИС Девелопмент» — частный партнёр в реализации проектов государственно-частного партнёрства.

Руководство Компании полагает, что обладает достаточными опытом и компетенциями для успешной реализации проектов, основанных на принципах государственно-частного партнёрства (ГЧП).

Преимущества Компании:

- Опыт реализации крупных проектов в партнёрстве с государственными структурами, администрациями российских регионов, муниципалитетами;
- Партнёрство с ведущими финансовыми структурами;
- Наличие собственных проектных, инженерных и строительных подразделений;
- Эффективная организация менеджмента, в том числе с использованием автоматизированных систем управления.

Государственно-частное партнёрство (ГЧП) основывается с целью обеспечить финансирование, планирование, исполнение и эксплуатацию объектов, производств и предоставления услуг государственного сектора. Его ключевыми особенностями являются:

- Долгосрочность обеспечения и предоставления услуг (иногда сроком до 30 лет);
- Передача рисков частному сектору;
- Многообразие форм долгосрочных контрактов, заключаемых юридическими лицами с государственными и муниципальными структурами.

ГЧП обращается к инновационным методам, применяемым государственным сектором для заключения контракта с частным сектором, использующим свой капитал и управленческий потенциал при реализации проектов в соответствии с установленными временными рамками и бюджетом, в то время как государственный сектор сохраняет ответственность за обеспечение населения этими услугами выгодным для него способом и оказывает позитивное воздействие на экономическое развитие и повышение качества жизни населения.

В настоящее время ООО «ВИС Девелопмент» реализует один проект ГЧП. В Ямало-Ненецком автономном округе по Соглашению, подписанному с Правительством региона, в 2015 году построено

и сдано одно учреждение, до конца 2016 года будут построены еще пять образовательных учреждений.

(в) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации.

В России продолжается развитие правовой, налоговой и нормативной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от эффективности предпринимаемых правительством мер в сфере экономики, финансовой и кредитно-денежной политики.

Российская экономика также подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического роста в мировой экономике, вызванного мировым финансовым кризисом 2008-2009 годов. В настоящее время в российской экономике наблюдаются признаки стагнации, и прогнозируемые темпы роста ВВП пересматриваются в сторону понижения как российским правительством, так и международными организациями. Эти факторы могут в будущем негативно повлиять на финансовое положение, операционные результаты и экономические перспективы Компании. Руководство Компании считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости в текущих условиях.

Примечание 2. Основные принципы составления финансовой отчетности

(а) Заявление о соответствии МСФО

Настоящая финансовая отчетность («финансовая отчетность») была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО») и их интерпретациями, принятыми Комитетом по Международным Стандартам Финансовой Отчетности («КМСФО»). При подготовке данной финансовой отчетности по МСФО руководство использовало Стандарты и Интерпретации, которые вступили в силу по состоянию до 31.12.2015 года.

Компания, зарегистрирована на территории РФ, ведет бухгалтерский учет в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета. Настоящая финансовая отчетность была подготовлена на основе данных бухгалтерского учета Компании, скорректированных соответствующим образом с целью приведения в соответствие с МСФО.

(б) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Статьи, включенные в финансовую отчетность измеряются в валюте первичной экономической среды, в которой Компания функционирует («функциональная валюта»). Функциональной валютой Компании является российский рубль («руб.»). Валютой представления настоящей финансовой отчетности является российский рубль. Все значения округлены до целых тыс. руб., если не указано иное.

(г) Поправки к МСФО, оказывающие влияние на финансовую отчетность.

Стандарты, оказывающие влияние на финансовую отчетность

Перечисленные ниже новые и пересмотренные стандарты и интерпретации были впервые применены в текущем периоде и оказали влияние на финансовые показатели, представленные в данной финансовой отчетности.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 гг.;

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 гг.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 гг. Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 гг. включают несколько поправок к ряду стандартов, которые кратко описаны ниже.

Поправки к МСФО (IFRS) 8 требуют раскрывать суждения руководства при применении критериев агрегирования операционных сегментов, а также разъясняют, что сверка агрегированных активов отчетных сегментов с активами организации должна раскрываться в отчетности, только если

информация по активам сегмента регулярно предоставляется руководству, принимающему операционные решения.

Поправки, внесенные в основу для выводов МСФО (IFRS) 13 разъясняют, что выпуск МСФО (IFRS) 13 сопутствующие поправки к МСФО (IAS) 39 и МСФО (IFRS) 9 не отменили возможности оценивать краткосрочную дебиторскую и кредиторскую задолженность, для которой не установлена процентная ставка, исходя из номинальной суммы без эффекта дисконтирования, если влияние дисконтирования несущественно. Эти поправки вступают в силу немедленно.

Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 устраняют противоречия в учете накопленной амортизации основных средств и нематериальных активов при применении модели переоценки. Измененные стандарты разъясняют, что валовая стоимость пересчитывается способом, соответствующим способу переоценки балансовой стоимости актива, а накопленная амортизация представляет собой разницу между валовой стоимостью и балансовой стоимостью актива, с учетом накопленных убытков от обесценения.

Поправки к МСФО (IAS) 24 разъясняют, что компания, оказывающая услуги по предоставлению ключевого управленческого персонала отчитывающейся организации, является связанной стороной такой отчитывающейся организации. Соответственно, суммы расходов, выплаченные или подлежащие выплате отчитывающейся организацией такой компании за оказание услуг по предоставлению ключевого управленческого персонала, должны раскрываться как операции со связанными сторонами. При этом, раскрытие этих расходов по компонентам вознаграждения не требуется.

Данные поправки не оказали существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 гг. Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 гг. включают следующие поправки.

Поправки к МСФО (IFRS) 13 разъясняют, что исключение, касающееся портфеля инвестиций, разрешающее оценивать справедливую стоимость группы финансовых активов и финансовых обязательства на нетто-основе, применяется ко всем договорам в рамках сферы действия МСФО (IAS) 39 или МСФО (IFRS) 9, даже если такие договоры не соответствуют определению финансовых активов или финансовых обязательств МСФО (IAS) 32.

Применение данных поправок не оказало существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

Компания не применяла досрочно другие стандарты, поправки и интерпретации, которые были выпущены, но не вступили в силу.

Новые и пересмотренные МСФО, выпущенные, но еще не вступившие в силу

Компания не применяла следующие новые и пересмотренные МСФО, выпущенные, но еще не вступившие в силу:

- МСФО (IFRS) 9 *«Финансовые инструменты»* [2];
- МСФО (IFRS) 15 *«Выручка по договорам с покупателями»* [2];
- МСФО (IFRS) 16 *«Аренда»* [3];
- Поправки к МСФО (IFRS) 11 *«Учет приобретения доли участия в совместных операциях»* [1];
- Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Инициатива в сфере раскрытия информации» [1];
- Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 *«Разъяснение допустимых методов амортизации»* [1];
- Поправки к МСФО (IAS) 27 *«Применение метода долевого участия в отдельной финансовой отчетности»* [1];
- Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 *«Продажа или взнос активов инвестором в совместное или зависимое предприятие»* [1];
- Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 *«Инвестиционные организации: применение исключения из требования о консолидации»*;

- Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2012-2014 гг. [1];

[1] Действуют в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2016 года, с возможностью досрочного применения.
[2] Действуют в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года, с возможностью досрочного применения.
[3] Действуют в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2019 года, с возможностью досрочного применения.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». МСФО (IFRS) 9, выпущенный в ноябре 2009 года, ввел новые требования по классификации и оценке финансовых активов. В октябре 2010 года в МСФО (IFRS) 9 были внесены поправки и включены новые требования по классификации и оценке финансовых обязательств и по прекращению признания финансовых инструментов, а в ноябре 2013 года выпущены новые требования к учету хеджирования. В июле 2014 Совет по МСФО выпустил окончательный вариант МСФО (IFRS) 9, в котором вводятся требования по учету обесценения финансовых активов, а также некоторые изменения требований в отношении классификации и оценки финансовых активов путем добавления новой категории финансовых инструментов «оцениваемые по справедливой стоимости через прочие совокупные доходы» (ОССЧПСД) для определенного типа простых долговых инструментов. МСФО (IFRS) 9 заменит текущий стандарт МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка».

В соответствии с ключевыми требованиями МСФО (IFRS) 9:

Классификация и оценка финансовых активов. Финансовые активы классифицируются в зависимости от бизнес-модели, в рамках которой они удерживаются, и характеристик потоков денежных средств, предусмотренных договором. В частности, долговые активы, удерживаемые в рамках бизнес-модели, целью которой является получение предусмотренных договором денежных потоков, включающих только выплату основной суммы и процентов по ней, как правило, оцениваются по амортизированной стоимости после первоначального признания. Версия МСФО (IFRS) 9, выпущенная в 2014 году, вводит категорию активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, для долговых инструментов, удерживаемых в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как получением предусмотренных договором денежных средств, так и продажей финансовых активов, при этом, денежные потоки, предусмотренные договором, включают только выплату основной суммы и процентов по ней. Такие активы оцениваются по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Все прочие долговые инструменты и долевые ценные бумаги оцениваются по справедливой стоимости. Кроме того, согласно МСФО (IFRS) 9 предприятия могут сделать не подлежащий отмене выбор учитывать последующие изменения в справедливой стоимости долевого инструмента (не предназначенных для торговли) в составе прочего совокупного дохода, и только доход по дивидендам – в составе прибылей или убытков.

Классификация и оценка финансовых обязательств. Финансовые обязательства классифицируются аналогично требованиям МСФО (IAS) 39, однако, существуют различия в требованиях к оценке собственного кредитного риска организации. МСФО (IFRS) 9 требует, чтобы сумма изменений справедливой стоимости финансового обязательства, связанная с изменениями кредитного риска по данному обязательству, признавалась в прочем совокупном доходе, если только признание влияния изменений кредитного риска по обязательству в составе прочего совокупного дохода не приводит к созданию или увеличению учетного дисбаланса в прибыли или убытке. Изменения справедливой стоимости, связанные с кредитным риском финансового обязательства, впоследствии не реклассифицируются в прибыль или убыток.

Обесценение. Версия МСФО (IFRS) 9, выпущенная в 2014 году, вводит модель на основе ожидаемых кредитных убытков для оценки обесценения финансовых активов взамен модели понесенных кредитных убытков, предусмотренной МСФО (IAS) 39. В соответствии с моделью ожидаемых кредитных убытков, организации признают ожидаемые кредитные убытки и их изменения на каждую отчетную дату, отражая изменения кредитного риска с даты первоначального признания. Другими словами, для отражения кредитных убытков не обязательно наступление события, свидетельствующего о произошедшем обесценении.

Учет хеджирования. Новые общие правила учета хеджирования сохраняют три механизма учета хеджирования, установленные МСФО (IAS 39). В соответствии с МСФО (IFRS) 9, расширен список операций, к которым можно применять учет хеджирования, в частности, появились новые

инструменты, которые можно обозначить в качестве инструментов хеджирования, кроме того, компоненты риска нефинансовых статей могут быть теперь квалифицированы как хеджируемые статьи. Помимо этого, концепция теста на эффективность была заменена принципом наличия экономической обусловленности. Ретроспективная оценка эффективности хеджирования больше не требуется. Кроме того, введены расширенные требования по раскрытию информации о деятельности организации по управлению рисками.

Прекращение признания. Требования к прекращению признания финансовых активов и обязательств существенно не изменились по сравнению с МСФО (IAS) 39.

Стандарт вступает в силу с 1 января 2018 года, с возможностью досрочного применения. В зависимости от выбранного подхода, переход может осуществлен единовременно или с разных дат для разных требований стандарта.

Руководство Компании ожидает, что применение МСФО (IFRS) 9 в будущем может оказать значительное влияние на суммы отраженных финансовых активов и финансовых обязательств. Однако оценить влияние применения МСФО (IFRS) 9 до проведения детального анализа, не представляется возможным.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями». В мае 2014 года был выпущен МСФО (IFRS) 15, устанавливающий единую комплексную модель учета выручки по договорам с покупателями. МСФО (IFRS) 15 заменит все действующие на данный момент стандарты по признанию выручки, включая МСФО (IAS) 18 «Выручка», МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство» и соответствующие интерпретации.

Ключевой принцип МСФО (IFRS) 15 заключается в том, что организация должна признавать выручку в момент или по мере передачи обещанных товаров или услуг покупателям в сумме, соответствующей вознаграждению, на которое, как организация ожидает, оно имеет право в обмен на товары и услуги. В частности, стандарт предлагает применять единую модель, состоящую из пяти этапов, ко всем договорам с покупателями.

Пять этапов модели включают следующие:

- Идентификация договора с покупателем;
- Идентификация обязательств исполнителя по договору;
- Определение цены сделки;
- Распределение цены сделки на обязательства исполнителя;
- Признание выручки в момент или по мере выполнения обязательства исполнителем.

В соответствии с МСФО (IFRS) 15, организация признает выручку, когда или по мере того, как выполняется обязательство исполнителя, т.е. когда контроль над товарами или услугами, составляющими обязательство исполнителя, переходит к покупателю. Стандарт вводит гораздо более четкие указания по таким вопросам учета, как момент признания выручки, учет переменного вознаграждения, затраты, связанные с заключением и исполнением договоров и другие. Кроме этого МСФО (IFRS) 15 требует раскрытия большего объема информации.

Руководство Компании ожидает, что применение МСФО (IFRS) 15 в будущем может оказать значительное влияние на суммы и сроки признания выручки. Однако оценить влияние применения МСФО (IFRS) 15 до проведения детального анализа, не представляется возможным.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда». МСФО (IFRS) 16 «*Аренда*» требует признания практически всех договоров аренды на балансе арендатора в соответствии с единой моделью учета, устраняя различия между операционной и финансовой арендой. Учет арендодателем при этом остается практически неизменным, сохраняя разделение на операционную и финансовую аренду.

В соответствии с МСФО (IFRS) 16 арендатор признает актив, представляющий собой право пользования, и обязательство по аренде. Актив, представляющий собой право пользования, учитывается аналогично другим нефинансовым активам, включая начисление амортизации, на обязательство начисляется процентный расход. Обязательство по аренде изначально оценивается по

приведенной стоимости платежей по аренде на протяжении срока аренды, дисконтированных исходя из ставки, заложенной в договор аренды, или, в случае если она не может быть легко определена, исходя из ставки привлечения дополнительных заемных средств арендатором.

Аналогично МСФО (IAS) 17, арендодатели классифицируют договоры аренды в качестве операционной или финансовой аренды. Аренда классифицируется в качестве финансовой, если она предусматривает передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом, являющимся предметом договора аренды. В противном случае, аренда классифицируется в качестве операционной аренды. В отношении финансовой аренды арендодатель признает финансовый доход на протяжении срока аренды, исходя из графика, отражающего неизменную периодическую норму доходности по чистым инвестициям арендодателя. Арендодатель отражает платежи по операционной аренде в качестве дохода линейным методом или на основании другого систематического подхода, если он обеспечивает более адекватное отражение графика уменьшения выгод от использования актива, являющегося предметом договора аренды.

Руководство Компании не ожидает, что применение МСФО (IFRS) 16 в будущем может оказать значительное влияние на суммы активов и обязательств, однако оценить влияние применения МСФО (IFRS) 16 до проведения детального анализа, не представляется возможным.

Поправки к МСФО (IFRS) 11 *«Учет приобретения доли участия в совместных операциях»*. Поправки к МСФО (IFRS) 11 содержат руководство по учету приобретения доли в совместных операциях, которые представляют собой бизнес, как определено в МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса». В частности, поправки требуют, чтобы к таким сделкам применялись принципы учета объединений бизнесов, предусмотренные МСФО (IFRS) 3 и другими стандартами (например, МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» в отношении признания отложенных налогов в момент приобретения и МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» в отношении тестирования на обесценение генерирующей единицы, на которую отнесен гудвил при приобретении совместной операции). Эти же требования должны применяться при учете создания совместных операций, если существующий бизнес вносится в качестве вклада одного из участников совместных операций.

Участник совместных операций также должен раскрыть информацию, требуемую МСФО (IFRS) 3 и другими стандартами в части объединений бизнеса.

Поправки к МСФО (IFRS) 11 применяются перспективно для приобретений долей в совместных операциях, являющихся бизнесом, в течение годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты. Руководство Компании предполагает, что применение данных поправок к МСФО (IFRS) 11 может оказать влияние на финансовую отчетность Компании в будущих периодах в случае возникновения подобных транзакций.

Поправки к МСФО (IAS) 1 ***«Инициатива в сфере раскрытия информации».*** Поправки уточняют принципы представления информации. Дано более развернутое определение существенности: определены критерии агрегирования и детализации данных, указано, что принцип существенности применим ко всем разделам финансовой отчетности, уточнено, что даже в тех случаях, когда стандарты непосредственно требуют раскрытия той или иной информации, к такому требованию тоже применимы критерии материальности. В стандарте даны дополнительные рекомендации по представлению информации в отчете о финансовом положении и отчете о совокупном доходе, а также по порядку расположения примечаний в финансовой отчетности.

Поправки к МСФО (IAS) 1 применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 года или позже. Руководство Компании не ожидает, что применение данных поправок к МСФО (IAS) 1 окажет существенное влияние на финансовую отчетность Компании.

Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 «Разъяснение допустимых методов амортизации». Поправки к МСФО (IAS) 16 запрещают организациям использовать метод амортизации на основе выручки в отношении объектов основных средств. Поправки к МСФО (IAS) 38 вводят опровержимое допущение, что выручка не является допустимым основанием для расчета амортизации нематериального актива. Данное допущение может быть опровергнуто только в следующих двух оговоренных случаях:

- если срок полезного использования и оценка нематериального актива привязаны непосредственно к выручке; или
- если можно продемонстрировать тесную взаимосвязь между выручкой и использованием экономических выгод, которые генерирует нематериальный актив.

Поправки применяются перспективно для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 года и позже. В настоящее время Компании использует линейный метод амортизации основных средств и нематериальных активов. Руководство Компании считает, что линейный метод является наиболее уместным методом отражения потребления экономических выгод, заложенных в соответствующие активы, и, соответственно, руководство Компании не ожидает, что применение данных поправок к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 окажет существенное влияние на финансовую отчетность Компании.

Поправки к МСФО (IAS) 27 «Применение метода долевого участия в отдельной финансовой отчетности». Поправки к МСФО (IAS) 27 разрешают организациям применять метод долевого участия как один из возможных методов учета инвестиций в дочерние, совместные и зависимые предприятия в отдельной финансовой отчетности. Поправки действуют с 1 января 2016 года с возможностью досрочного применения. Руководство Компании не ожидает, что применение данных поправок окажет влияние на финансовую отчетность Компании, поскольку она не составляет отдельную финансовую отчетность.

Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 *«Продажа или взнос активов инвестором в совместное или зависимое предприятие».* Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 применяются к случаям продажи или взноса активов между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием. В частности, поправки разъясняют, что прибыли или убытки от потери контроля над дочерней организацией, которая не является бизнесом, в сделке с ассоциированной организацией или совместным предприятием, которые учитываются методом долевого участия, признаются в составе прибылей или убытков материнской компании только в доле других несвязанных инвесторов в этой ассоциированной организации или совместном предприятии. Аналогично, прибыли или убытки от переоценки до справедливой стоимости оставшейся доли в прежней дочерней организации (которая классифицируется как инвестиция в ассоциированную организацию или совместное предприятие и учитывается методом долевого участия) признаются бывшей материнской компанией только в доле несвязанных инвесторов в новую ассоциированную организацию или совместное предприятие.

Поправки должны применяться перспективно к транзакциям, произошедшим в течение годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 года или позже. Руководство Компании ожидает, что применение этих поправок может оказать влияние на финансовую отчетность Компании в будущих периодах, если такие транзакции произойдут.

Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 «Инвестиционные организации: Применение исключения из требования о консолидации». Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 разъясняют, что освобождение от обязанности составлять консолидированную финансовую отчетность может применяться материнской компанией, которая является дочерней организацией инвестиционной организации, даже если инвестиционная организация учитывает все свои дочерние организации по справедливой стоимости в соответствии с МСФО (IFRS) 10. Поправки также поясняют, что требования в отношении инвестиционной организации консолидировать дочерние организации, оказывающие услуги, связанные с инвестиционной деятельностью, применяются только к тем дочерним организациям, которые сами не являются инвестиционными организациями.

Руководство Компании не ожидает, что применение поправок к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 окажет существенное влияние на финансовую отчетность Компании, поскольку Компания не является инвестиционной организацией, а также не имеет холдинговых компаний, дочерних, ассоциированных организаций или совместных предприятий, которые удовлетворяют определению инвестиционной организации.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2012-2014 гг. Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2012-2014 гг. включают следующие поправки.

Поправки к МСФО (IFRS) 5 разъясняют, что переклассификация актива или группы выбытия из категории «предназначенные для продажи» в категорию «предназначенные для распределения собственникам» или наоборот не должна рассматриваться как изменение плана продажи или плана распределения собственникам, и что к таким активам или группам выбытия должны применяться требования классификации, представления и оценки, соответствующие новому способу выбытия. Кроме того, поправки разъясняют, что активы, которые больше не удовлетворяют критериям «предназначенных для распределения собственникам» и не переносятся в категорию «предназначенных для продажи» должны учитываться так же, как и активы, которые перестают быть предназначенными для продажи. Поправки применяются перспективно.

Поправки к МСФО (IFRS) 7 содержат дополнительное руководство в части определения того, является ли договор на обслуживание продолжающимся участием в переданном активе для целей раскрытия информации в отношении переданных активов. Кроме того, в МСФО (IFRS) 7 внесены поправки, разъясняющие что информация в отношении взаимозачета финансовых активов и финансовых обязательств необязательно должна раскрываться в промежуточной финансовой отчетности за все промежуточные периоды, однако, такие раскрытия могут потребоваться в сокращенной промежуточной финансовой отчетности в соответствии с требованиями, содержащимися в МСФО (IAS) 34. Поправки применяются ретроспективно.

Руководство Компании не ожидает, что применение этих поправок окажет существенное влияние на финансовую отчетность.

Примечание 3. Краткое описание основных положений учетной политики

Основные средства. Основные средства отражаются по себестоимости за вычетом накопленной амортизации. Себестоимость основных средств состоит из себестоимости строительства или цены приобретения, включая невозмещаемые налоги и пошлину на импорт, а также все непосредственные затраты, требуемые для приведения актива в рабочее состояние с тем, чтобы он мог быть использован с запланированной целью.

Расходы, связанные с заменой или улучшением основных средств, которые увеличивают срок их полезной жизни или существенно улучшают состояние активов, капитализируются; расходы по техническому обслуживанию и ремонту относятся на затраты по мере их возникновения.

На каждую отчетную дату руководство Компании оценивает факторы, приводящие к обесценению основных средств. Если такие факторы существуют, руководство оценивает возмещаемую стоимость, которая определяется как наибольшая из чистой продажной цены актива (генерирующей единицы) и его полезной стоимости. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую стоимость, балансовая стоимость актива уменьшается до возмещаемой суммы с признанием разницы в качестве расхода (убытка от обесценения) текущего периода. В случае изменения в оценках, использованных для определения возмещаемой стоимости, убыток от обесценения признанный в предыдущих периодах восстанавливается.

Начисление износа по основным средствам производится линейным методом в течение оценочного срока полезного использования того или иного актива с момента ввода его в эксплуатацию.

Сроки полезного использования (в годах) по типам основных средств представлены ниже:

Тип основных средств	Срок полезного использования
Земельные участки	-
Здания	5 – 100
Сооружения	3 – 50
Машины и оборудование	1 – 25
Транспортные средства	1 – 15
Офисная техника и мебель	1 – 10
Прочие	1 – 10

Объекты основных средств, которые выбыли или были ликвидированы, исключаются из баланса вместе с соответствующим накопленным износом (если таковой имеется). Прибыли или убытки от ликвидации или списания включаются в отчет о прибылях и убытках.

Нематериальные активы. Нематериальные активы имеют определенные сроки полезного использования.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам начисляются с момента их готовности к использованию и признаются в прибыли или убытке линейным способом на протяжении соответствующих сроков их полезного использования.

Операционная аренда. В тех случаях, когда Компания является арендатором по договору аренды, по условиям которого к ней не переходят все риски и выгоды, связанные с правом собственности, платежи по договорам операционной аренды отражаются в отчете о совокупной прибыли пропорционально сроку аренды.

Арендные платежи по договорам операционной аренды (за минусом скидок предусмотренных арендодателем) признаются в отчете о совокупной прибыли пропорционально сроку аренды.

Финансовая аренда. В тех случаях, когда Компания является арендатором по договору аренды, по условиям которого к ней переходят все риски и выгоды, связанные с правом собственности, арендуемые активы капитализируются в составе основных средств на дату начала арендных отношений по наименьшей из справедливой стоимости арендуемых активов или текущей стоимости минимальных арендных платежей. Все арендные платежи распределяются между обязательными и финансовыми выплатами с тем, чтобы обеспечить постоянное соотношение по задолженности по финансовой аренде. Соответствующие арендные обязательства (за вычетом финансовых выплат будущих периодов) включаются в состав задолженности. Затраты на выплату процентов отражаются в отчете о совокупной прибыли в течение всего срока аренды по методу эффективной ставки процента. Активы, приобретенные на условиях финансовой аренды, амортизируются в течение всего срока их полезного использования либо в течение более короткого срока действия договора аренды, если у Компании нет достаточной уверенности в том, что по окончании арендных отношений она получит право собственности на арендуемые активы.

Денежные средства и их эквиваленты. К денежным средствам относятся наличные денежные средства и депозиты до востребования. К эквивалентам денежных средств относятся краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко конвертированы в денежные средства, сроки выплат по которым наступают не более чем через три месяца с момента приобретения и стоимость которых подвержена незначительным колебаниям.

Запасы. Запасы учитываются по наименьшей из двух величин: стоимости приобретения и возможной чистой цены реализации. Чистая возможная цена реализации – это оценочная цена реализации, определенная в процессе обычной деятельности, за вычетом расходов на завершение производства и расходов на реализацию. Себестоимость запасов определяется методом средневзвешенной стоимости.

Налог на добавленную стоимость. Налог на добавленную стоимость, возникающий при реализации продукции, подлежит перечислению в государственный бюджет при наступлении наиболее ранней из дат: (а) момент поступления оплаты от покупателей или (б) момент переход права собственности на товары к покупателю. Налог на добавленную стоимость к получению и к оплате отражается, соответственно, в составе Авансов выданных и прочих оборотных активов, и Обязательств по прочим налогам в балансе.

Финансовые инструменты

Признание. Финансовые активы и финансовые обязательства признаются, когда Компания становится стороной договорных отношений по соответствующему финансовому инструменту. Финансовые активы и финансовые обязательства первоначально оцениваются по справедливой стоимости. Транзакционные издержки, напрямую связанные с приобретением или выпуском финансового актива и финансового обязательства (кроме отражаемых по справедливой стоимости в составе прибыли или убытка), соответственно увеличивают или уменьшают справедливую стоимость финансового актива или финансового обязательства при первоначальном признании. Транзакционные издержки, напрямую относящиеся к приобретению финансовому активу или финансовому

обязательству, отражаемых по справедливой стоимости в составе прибыли и убытка, отражаются в прибылях и убытках.

Классификация финансовых активов. Предприятие классифицирует финансовые активы как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости или справедливой стоимости, исходя из: а) Бизнес-модели предприятия, используемой для управления финансовыми активами; и б) характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором потоками денежных средств.

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости, если выполняются оба из следующих условий:

- актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором потоков денежных средств;
- договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные сроки потоков денежных средств, являющихся исключительно платежами основного долга и процентов на непогашенную сумму основного долга.

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, представляют собой финансовые активы или обязательства, которые:

- приобретаются или возникают, главным образом, с целью продажи или выкупа в ближайшем будущем;
- являются частью портфеля идентифицируемых финансовых инструментов, управляемых совместно, и по которым в недавнем прошлом существует доказательство извлечения прибыли в краткосрочной перспективе;
- являются производными финансовыми инструментами (за исключением финансовых инструментов, определенных в категорию эффективных инструментов хеджирования); или
- являются в момент первоначального признания определенными в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Финансовые инструменты, оцениваемые по амортизированной стоимости, представляют собой финансовые активы, удерживаемые в рамках бизнес модели, целью которой является владение активами с целью получения будущих денежных средств согласно условиям актива.

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода, представляют собой относятся долевые инструменты, в отношении которых Руководство приняло добровольное решение (не подлежащее отмене) отражать изменения их справедливой стоимости через совокупный доход, при условии, что эти долевые инструменты не предназначены для торговли, а также не являются условным возмещением покупателя в рамках объединения бизнеса.
Условия договоров по данному финансовому активу приводят к образованию потоков денежных средств на определенные даты, которые являются исключительно выплатами основной суммы задолженности и процентов на остаток основной суммы задолженности.

Классификация финансовых обязательств. Предприятие классифицирует все финансовые обязательства как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента, за исключением:

- финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Такие обязательства, включая производные инструменты, которые являются обязательствами, впоследствии оцениваются по справедливой стоимости;

- финансовых обязательств, которые возникают в том случае, когда передача финансового актива не удовлетворяет требованиям для прекращения признания или когда применяется принцип продолжающегося участия;
- договоров финансовой гарантии.

Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости, включают кредиты и займы, торговую и прочую кредиторскую задолженность. Данные финансовые обязательства первоначально отражаются в учете по справедливой стоимости за вычетом транзакционных издержек. В дальнейшем, оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Метод эффективной процентной ставки используется для расчета амортизированной стоимости финансового обязательства и распределения процентных расходов на соответствующий период. Эффективная процентная ставка – это ставка дисконтирования ожидаемых будущих денежных выплат (включая все полученные или сделанные платежи по долговому инструменту, являющиеся неотъемлемой частью эффективной ставки процента, затраты по оформлению сделки и прочие премии или дисконты) на ожидаемый срок до погашения финансового обязательства или (если применимо) на более короткий срок до балансовой стоимости на момент его принятия к учету.

Договор финансовой гарантии – это договор, обязывающий эмитента производить конкретные выплаты в возмещение убытков, понесенных держателем гарантии из-за того, что соответствующий должник не производит своевременные платежи по условиям долгового инструмента.

Обязательства по договорам финансовой гарантии, заключенным Компанией, первоначально оцениваются по справедливой стоимости, и впоследствии, если руководство не квалифицирует их как ССЧПУ, отражаются по наибольшей из следующих величин:

- стоимости обязательств, определяемой в соответствии с МСФО (IAS) 37 «Резервы, условные обязательства и условные активы»;
- первоначально признанной суммы за вычетом, если это необходимо, суммы накопленной амортизации, признанной в соответствии с политикой признания выручки.

Оценка стоимости финансовых инструментов. Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, первоначально признаются по справедливой стоимости.

После первоначального признания финансовые активы оцениваются по их справедливой стоимости без вычета каких-либо затрат по сделкам, которые могли быть понесены в результате продажи или иного выбытия, за исключением финансовых инструментов, отражаемых по амортизированной стоимости, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котируемая цена на активном рынке. Активный рынок – это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе. Справедливая стоимость финансовых инструментов, обращающихся на активном рынке, оценивается как сумма, полученная при умножении котируемой цены на отдельный актив или обязательство на их количество, удерживаемое Компанией.

Амортизированная стоимость представляет собой первоначальную стоимость актива за вычетом выплат основного долга, но включая наращенные проценты, а для финансовых активов – за вычетом любого списания понесенных убытков от обесценения. Наращенные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной процентной ставки. Наращенные процентные доходы и наращенные процентные расходы, включая наращенный купонный доход и амортизированный дисконт или премию (включая отложенную при

предоставлении комиссию, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей отчета о финансовом положении.

Метод эффективной процентной ставки – это метод признания процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки (эффективной процентной ставки) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная процентная ставка – это точная ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат или поступлений на ожидаемый срок действия финансового инструмента или, в соответствующих случаях, на более короткий срок до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная процентная ставка используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спред по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, не устанавливаемым в зависимости от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет дисконтированной стоимости включает все комиссионные, выплаченные или полученные сторонами контракта, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента.

Прибыли и убытки, возникающие при последующей оценке. Прибыль или убыток по финансовому инструменту, классифицированному в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.

Прекращение признания финансовых активов. Компания прекращает признавать финансовые активы, (а) когда эти активы погашены или права на денежные потоки, связанные с этими активами, истекли иным образом, или (б) Компания передала права на денежные потоки от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала, по существу, все риски и выгоды, связанные с владением этими активами, или (ii) не передала и не сохранила, по существу, все риски и выгоды, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов. Контроль сохраняется, если контрагент не имеет практической возможности полностью продать актив несвязанной третьей стороне без введения ограничений на продажу.

Дебиторская задолженность и авансы выданные. Дебиторская задолженность отражается с учетом НДС. Дебиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками корректируется с учетом резерва, сформированного под ее обесценение. Такой резерв по сомнительной дебиторской задолженности создается, когда существует объективное подтверждение невозможности получения Компанией всех сумм задолженности в соответствии с первоначальными условиями ее погашения. Величина резерва представляет собой разницу между балансовой стоимостью и возмещаемой суммой, которая является текущей стоимостью ожидаемых денежных потоков, дисконтированных с учетом эффективной ставки процента.

Резерв признается в отчете о совокупной прибыли. Первичными факторами, которые Компания рассматривает при обесценении дебиторской задолженности, являются просроченность дебиторской задолженности и возможность реализовать связанные с ней гарантии обеспечения, если таковые имеются. Другие критерии, которые также используются для определения объективных свидетельств произошедшего обесценения, представлены ниже:

- любая часть дебиторской задолженности является просроченной и поздний платеж не может быть отнесен к отсрочке вызванной системой расчетов;
- контрагент испытывает значительные финансовые трудности, что подтверждается финансовой информацией полученной Компанией;
- контрагент признается банкротом или осуществляет финансовую реорганизацию;
- существование неблагоприятных изменений в платежном статусе контрагента вследствие изменений в национальных или местных экономических условиях, влияющих на контрагента;
- стоимость полученного обеспечения, если таковое имеется, значительно снизилась в результате ухудшения состояния рынка.

Налог на прибыль. Расход по налогу на прибыль за период включает в себя текущий налог на прибыль и отложенный налог на прибыль. Текущий налог базируется на прибыли за год, подлежащей обложению налогом. Налогооблагаемая прибыль отличается от чистой прибыли, отраженной в отчете о совокупной прибыли, т.к. она не включает часть прибыли (убытка),

подлежащую налогообложению или исключению в других периодах. Текущий налог на прибыль представляют собой сумму к уплате или к возмещению налоговыми органами в отношении прибыли или убытка текущего и предыдущих периодов. Налог на прибыль раскрывается в финансовой отчетности в соответствии с действующим российским законодательством на отчетную дату, указанную в отчете о финансовом положении.

Отложенный налог на прибыль. Отложенный налог на прибыль отражается по балансовому методу учета обязательств и начисляется в отношении убытков, уменьшающих налогооблагаемую прибыль будущих периодов и временных разниц, возникающих между налоговой оценкой активов и обязательств и их балансовой стоимостью. В соответствии с принципом непризнания отложенных налогов при первоначальном отражении операций, отложенные налоги не признаются в отношении временных разниц, возникающих при первоначальном отражении актива или обязательства по операциям, отличным от операций по объединению компаний, если факт первоначального отражения данной операции не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль. Остатки по отложенному налогу на прибыль рассчитываются по налоговым ставкам, принятым или действующим на отчетную дату, которые, как ожидается, будут применяться в период восстановления временных разниц или погашения налоговых убытков. Активы по отложенному налогу на прибыль в отношении временных разниц и убытков, уменьшающих налогооблагаемую прибыль будущих периодов, отражаются только в той мере, в какой существует вероятность, что в будущем будет получена налогооблагаемая прибыль, достаточная для их погашения.

Кредиторская задолженность и начисления. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками начисляется по факту исполнения контрагентом своих договорных обязательств и учитывается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Кредиторская задолженность показана с учетом налога на добавленную стоимость.

Принцип непрерывности деятельности. Руководство Компании при подготовке данной финансовой отчетности основывалось на принципе непрерывности деятельности, принимая во внимание финансовую позицию Компании, рентабельность деятельности, доступ к финансовым ресурсам, а также, анализируя влияние мирового экономического кризиса, на будущую деятельность Компании.

Заемные средства. Заемные средства первоначально признаются по справедливой стоимости. Справедливая стоимость определяется с учетом рыночных процентных ставок по аналогичным инструментам в случае их существенного отличия от процентных ставок по полученному займу. В последующих периодах заемные средства отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента; вся разница между суммой при первоначальном признании и суммой к погашению отражается в отчете о совокупной прибыли как расходы на выплату процентов в течение всего периода существования обязательств по погашению заемных средств.

Капитализация расходов по займам. Компания капитализирует расходы по займам, непосредственно связанные с приобретением строительством или созданием активов, которые требуют определенного времени на подготовку перед использованием по назначению или перед продажей (квалифицируемые активы). Капитализация расходов по займам продолжается вплоть до момента начала использования активов по назначению или продажи.

Компания капитализирует расходы по займам, которых можно было бы избежать, если отсутствовали капитальные вложения в квалифицируемые активы. Капитализируемые расходы по займам рассчитываются как средняя стоимость привлечения средств (стоимость фондирования) по Компании (средневзвешенная ставка по расходам относится к расходам по квалифицированным активам), кроме тех случаев, когда заемные средства были привлечены специально для приобретения квалифицированных активов. В таких случаях капитализируются фактически понесенные расходы по займам, уменьшенные на любой другой доход от этих заемных средств, который возможно получить в краткосрочном периоде.

Формирование оценочных обязательств. Оценочные обязательства признаются, когда у Компании есть обязательства (юридические или обусловленные нормами делового оборота), возникшие в результате прошлых событий, и вероятность того, что Компания должна будет погасить эти обязательства, высока, а их размер может быть надежно оценен.

Оценочное обязательство признается в наилучшей оценке суммы, необходимой для его погашения, на отчетную дату с учетом рисков и неопределенностей, характерных для данных обязательств. Если обязательство рассчитывается на основе предполагаемых денежных потоков по его погашению, то денежные потоки дисконтируются (если влияние дисконтирования существенно).

Если ожидается, что выплаты по погашению обязательств будут частично или полностью возмещены третьей стороной, соответствующая ДЗ отражается как актив только при полной уверенности, что возмещение будет получено, и возможности его надежной оценки.

Пенсионные выплаты и прочие социальные обязательства. В процессе текущей деятельности Компания уплачивает все необходимые взносы в Пенсионный фонд Российской Федерации за своих работников. Обязательные взносы в Пенсионный фонд относятся на затраты по мере их возникновения и включаются в состав строки затраты на оплату труда в отчете о совокупной прибыли.

Планы с установленными выплатами по окончании трудовой деятельности у Компании отсутствуют.

Признание выручки. Выручка от реализации оценивается по справедливой стоимости полученного или ожидаемого встречного предоставления за вычетом скидок и прочих налогов или пошлин с продаж.

Продажа строительных и прочих материалов

Выручка от реализации строительных и прочих материалов признается при выполнении всех следующих условий:

- Компания передала все существенные риски и выгоды владения товарами покупателю;
- Компания больше не участвует в управлении в той степени, в которой обычно ассоциируется с правом владения, и не контролирует проданные товары;
- сумма выручки может быть надежно оценена;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные со сделкой, поступят в Компанию;
- понесенные или ожидаемые затраты, связанные со сделкой, могут быть надежно оценены.

Договоры на строительство

Большинство строительных договоров подряда Компании заключены на условиях фиксированной цены. В соответствии с данным условием выручка и затраты по контракту признаются в качестве выручки и расходов путем ссылки на стадию завершенности работ на отчетную дату. Степень завершенности определяется экспертным методом.

Доходы по строительному договору подряда соотносятся с затратами, понесенными в процессе достижения определенной стадии завершенности работ, и корректируется на суммы, которые могут быть отнесены на завершенную часть работ.

Прибыль по строительным договорам подряда признается в том случае, если результат договора может быть надежно оценен. Когда результат договора подряда не может быть надежно оценен, доход признается только в той степени, в какой затраты по нему будут возмещены, а понесенные по договору подряда затраты признаются в качестве расхода в периоде их возникновения.

Оказание услуг

При условии, что сумму выручки можно надежно оценить и что есть вероятность того, что Компания получит какое-либо возмещение, выручка за предоставленные услуги признается в период их оказания.

Примечание 4. Важнейшие принятые оценки и допущения.

Компания делает ряд допущений и использует оценки, которые в течение следующего финансового года повлияют на отражение в отчетности суммы активов и обязательств. Оценки и суждения подвергаются постоянному критическому анализу и основаны на практическом опыте руководства и других факторах, в том числе на ожиданиях относительно будущих событий, которые считаются обоснованными в сложившихся обстоятельствах. Помимо суждений, предполагающих подготовку оценок, руководство Компании также подготавливает соответствующие суждения в процессе

применения принципов учетной политики. Суждения, которые оказывают наибольшее влияние на показатели, отраженные в финансовой отчетности и оценочные значения, которые могут послужить причиной существенной корректировки балансовой стоимости активов и обязательств в следующем финансовом году, включают следующие:

Резерв под обесценение дебиторской задолженности. Резерв под обесценение дебиторской задолженности формируется на основе оценки руководством Компании возможности ухудшения погашения дебиторской задолженности покупателями по сравнению с предыдущей оценкой их платежеспособности. Если отмечается ухудшение платежеспособности крупных покупателей, то фактическое погашение дебиторской задолженности может отличаться от предварительной оценки. Дебиторская задолженность, которая была признана безнадежной к взысканию в течение отчетного периода, списывается за счет резерва под обесценение дебиторской задолженности в той сумме, которая ранее была зарезервирована. Если размер списываемой дебиторской задолженности выше, чем размер обесценения, признанного в прошлые отчетные периоды, сумма превышения относится напрямую на операционные расходы.

Обесценение нефинансовых активов. На каждую отчетную дату руководство Компании проводит оценку на предмет выявления признаков того, что балансовая стоимость активов Компании превышает их возмещаемую стоимость. Возмещаемая стоимость определяется по наибольшей из двух величин: справедливой стоимости актива за вычетом расходов по продаже и его ценности использования. При выявлении признаков обесценения балансовая стоимость уменьшается до возмещаемой стоимости. Сумма обесценения отражается в отчете о прибылях и убытках в периоде, в котором факт обесценения был установлен. Если обстоятельства изменятся и руководство Компании придет к выводу о том, что стоимость актива увеличилась, резерв под обесценение будет полностью или частично восстановлен. Учет обесценения включает формирование резервов под обесценение основных средств, а также резерва под обесценение запасов.

Сроки полезного использования основных средств. Оценка сроков полезного использования того или иного объекта основных средств является предметом суждения руководства, которое формируется с учетом опыта эксплуатации аналогичных активов и других факторов. При определении срока полезного использования того или иного объекта руководство учитывает предполагаемое использование, расчетное техническое устаревание, физический износ, условия предоставления гарантий, а также фактические условия использования актива. Изменение любых из указанных условий или оценок может привести к корректировке норм амортизационных отчислений в будущих периодах, что может повлиять на величину прибыли отраженной в отчетности.

Условные налоговые обязательства. Российское налоговое законодательство содержит зачастую противоречивые формулировки и интерпретации и подвержено частым изменениям. В тех случаях, когда, по мнению руководства Компании, велика вероятность того, что налоговые органы могут не согласиться с его интерпретацией применимого законодательства и позицией Компании в части правильности исчисления и уплаты налогов в финансовой отчетности по МСФО, формируется соответствующий резерв.

Договоры на строительство. Стадия завершенности определяется на основе экспертной оценки выполненных работ. «Контрактной единицей» является каждый объект строительства.

В случае, когда финансовый результат договора на строительство не может быть оценен достоверно, доход по договору признается только в объеме понесенных затрат по контракту, которые будут возмещены.

Когда финансовый результат договора на строительство может быть оценен достоверно, и вероятно, что договор будет прибыльным, доход договора признается за период действия договора. В случае вероятности того, что общие затраты по контракту превысят доход по договору, ожидаемый убыток немедленно признается расходом.

На дату исполнения договора на строительство руководство Компании оценивает вероятность превышения затрат над прибылью по контракту как незначительную (исключая форс-мажорные обстоятельства). Руководство Компании на периодической основе на протяжении действия договора подряда тестирует вероятность превышения затрат над доходами. Если существует вероятность того, что общие затраты по договору подряда превысят общие доходы, ожидаемый убыток признается немедленно.

Финансовые активы, учитываемые по амортизируемой стоимости. Справедливая стоимость финансовых инструментов с плавающей ставкой обычно равна их учетной стоимости. Оценочное значение справедливой стоимости финансовых инструментов с фиксированной ставкой основывается на оценке ожидающихся потоков денежных средств, дисконтированных на текущую ставку процента по новым финансовым инструментам с аналогичным риском неплатежа по кредиту и с аналогичной остаточной срочностью (период времени, оставшийся до срока погашения кредита). Используемые ставки дисконта зависят от кредитного риска контрагента.

Обязательства, учитываемые по амортизируемой стоимости. Справедливая стоимость прочих обязательств определяется при помощи оценочных методов. Оценочное значение справедливой стоимости финансовых инструментов с установленным сроком погашения основывается на оценке ожидающихся потоков денежных средств, дисконтированных на текущую ставку процента по новым финансовым инструментам с аналогичным риском неплатежа по кредиту и с аналогичной остаточной срочностью (период времени, оставшийся до срока погашения кредита).

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом, либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Компания использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом:

I. Уровень 1 – Рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);
II. Уровень 2 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;
III. Уровень 3 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

В случае активов и обязательств, которые переоцениваются в финансовой отчетности на периодической основе, Компания определяет необходимость их перевода между уровнями источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного периода.

Для целей раскрытия информации о справедливой стоимости Компания классифицировала активы и обязательства на основе их характера, присущих им характеристик и рисков, а также применимого уровня в иерархии источников справедливой стоимости, как указано выше.

Примечание 5. Операции со связанными сторонами

Определение «Связанной стороны» дано в МСФО (IAS) 24 "Раскрытие информации о связанных сторонах". Для целей составления настоящей финансовой отчетности стороны признаются связанными, если одна сторона может контролировать другую, находится под общим контролем одного акционера с другой стороной или может оказывать существенное влияние в принятии

финансовых и операционных решений. При решении вопроса о том являются ли стороны связанными, принимается во внимание характер взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

По состоянию на 01 января 2015 года компанией РАЙЗ СИБЕРИЯ ЛИМИТЕД, зарегистрированная в Республике Кипр, владеет 100% акций Компании и имеет контроль над ее деятельностью.

Характер взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Компания осуществляла существенные операции за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, или имеет значительные остатки по операциям на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года представлен ниже.

Расчеты с материнской компанией:

Операции	**2015**	**2014**
Получены займы	-	135 783
Начислены проценты по займам	19 119	1 388
Погашены займы	-	(4 987)
Погашены проценты по займам	-	(572)
Увеличение уставного капитала	(43 000)	-
Оказание услуг	-	-
Аренда офиса	-	(146)

Остатки	**31 декабря 2015**	**31 декабря 2014**
Заемные средства	155 780	136 661
Дебиторская задолженность	-	-
Кредиторская задолженность и начисления	-	43 000

Операции с компанией ООО «ПФ «ВИС», осуществленные в 2014 году до даты подписания договора купли-продажи долей в уставном капитале Компании, отражены в составе операций с материнской компанией.

В 2015 году было зарегистрировано увеличении уставного капитала на 43 000 тыс. рублей до 46 000 тыс. рублей. Оплата от материнской компании была получена в 2014 году. Задолженность в сумме 43 000 тыс. рублей на 31.12.2014 отражена по строке «Прочая кредиторская задолженность».

Операции и остатки с прочими связанными сторонами:

Операции	**2015**	**2014**
Получены займы	16 769	40
Начислены проценты по займам	267	-
Погашены займы	(40)	-
Погашены проценты по займам	(1)	-
Оказание услуг	(156)	(114)
Оказание услуг по строительному подряду	(1 167 052)	(1 448 622)
Аренда офиса	(377)	(246)

Остатки	**31 декабря 2015**	**31 декабря 2014**
Заемные средства	17 036	40
Дебиторская задолженность	-	7
Авансы выданные	884 694	1 494 305
Кредиторская задолженность и начисления	67 828	-

Операции с ключевым управленческим персоналом

Вознаграждение выплачивается ключевому руководству Компании за выполнение ими своих обязанностей на занимаемых должностях и складывается из предусмотренной трудовым соглашением заработной платы и премий, определяемых по результатам работы за период (краткосрочные вознаграждения). Общая сумма расходов на вознаграждение ключевому управленческому персоналу Компании входит в состав расходов на персонал.

Ключевой управленческий персонал Компании получил в качестве вознаграждения 5 626 тыс. рублей в 2015 году и 4 099 тыс. рублей в 2014году.

Сальдо расчетов с ключевым управленческим персоналом по краткосрочным вознаграждениям составило 327 тыс. рублей на 31 декабря 2015 года, 48 тыс. рублей на 31 декабря 2014 года соответственно. В течение 2014 года были получены займы от высшего руководства на общую сумму 3 250 тыс. рублей. В течение 2014 года были начислены и выплачены проценты в сумме 26 тыс. рублей. Сальдо расчетов с ключевым управленческим персоналом по займам составило 0 рублей на 31 декабря 2015 года и на 31 декабря 2014 года.

Примечание 6. Основные средства

	Офисное и компьютерное оборудование	Итого
Первоначальная стоимость		
На 1 января 2014 года		
Поступления	57	57
На 31 декабря 2014года	57	57
Поступления	-	-
На 31 декабря 2015года	57	57
Начисленная амортизация и обесценение		
На 1 января 2014 года	-	-
Амортизационные расходы	(14)	(14)
На 31 декабря 2014 года	(14)	(14)
Амортизационные расходы	(27)	(27)
На 31 декабря 2015 года	(41)	(41)
Остаточная стоимость		
На 1 января 2014 года	-	-
на 31 декабря 2014 года	**43**	**43**
на 31 декабря 2015 года	**16**	**16**

Примечание 7. Отложенные налоговые активы и обязательства

Расходы по налогу на прибыль, признанные в прибылях и убытках составляют:

	За год, закончившийся 31 декабря 2015 года	За год, закончившийся 31 декабря 2014 года
Доход / (расход) по отложенному налогу на прибыль	(9 728)	14 049
Итого доходы / (расходы) по налогу на прибыль	**(9 728)**	**14 049**

Ставка, применяемая Компанией для расчета налога на прибыль, составляет 20% (в течение года, закончившегося 31 декабря 2014 – 20%), которая является ставкой налога на прибыль для российских компаний.

Сверка теоретической и фактической суммы расходов по налогу на прибыль:

	За год, закончившийся 31 декабря 2015 года	За год, закончившийся 31 декабря 2014 года
Убыток до налогообложения	*48 641*	*(70 248)*
Теоретическая сумма налога на прибыль (ставка 20%)	(9 728)	14 049
Налоговый эффект статей, не уменьшающих налогооблагаемую базу или не учитываемых для целей налогообложения:		-
Итого доходы по налогу на прибыль за год	**(9 728)**	**14 049**

Отложенные активы и обязательства по налогу на прибыль. Различия в подходах между российским налоговым учетом и учетом для целей МСФО приводят к возникновению временных разниц между учетной стоимостью отдельных активов и обязательств для целей финансовой отчетности с одной стороны и для целей налогообложения по налогу на прибыль с другой. Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитаны по ставке 20% и как ожидается, будут отнесены на период их возникновения.

Движение временных разниц за год, закончившийся 31 декабря 2015 года:

	31 Декабря 2014	Признано в составе прибылей и убытков	31 Декабря 2015
Нематериальные активы	30	(30)	-
Кредиторская задолженность	1	(1)	-
Оценочное обязательство	9 040	12 684	21 724
Инвестиции	184	(184)	-
Прочие активы	-	-	-
Налоговый убыток	49 948	99 956	149 904
Кредиты и займы	1 568	(530)	1 038
Отложенные налоговые активы	**60 771**	**111 895**	**172 666**
Кредиты и займы	-	-	-
Дебиторская задолженность	(45 214)	(121 623)	(166 837)
Отложенные налоговые обязательства	**(45 214)**	**(121 623)**	**(166 837)**
Чистые отложенные налоговые активы/ (обязательства)	**15 557**	**(9 728)**	**5 829**

Движение временных разниц за год, закончившийся 31 декабря 2014 года:

	31 Декабря 2013	Признано в составе прибылей и убытков	31 Декабря 2014
Нематериальные активы	30	-	30
Кредиторская задолженность и резервы	1	(1)	-
Оценочное обязательство	-	9 040	9 040
Инвестиции	184	-	184
Прочие активы	936	(936)	-
Налоговый убыток	359	49 589	49 948
Кредиты и займы	-	1 569	1 569
Отложенные налоговые активы	**1 510**	**59 261**	**60 771**
Кредиты и займы	(2)	2	-
Отложенные налоговые обязательства	**-**	**(45 214)**	**(45 214)**
Чистые отложенные налоговые активы/ (обязательства)	**1 508**	**14 049**	**15 557**

Примечание 8. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

На 31 декабря 2014 года Компания владеет 51 % ТОО «AlmaAtaGlobal – Алматы Глобал». Стоимость инвестиции составляет 922 тыс. рублей. Однако Компания не обладает контролем над операционной и финансовой деятельностью предприятия. В связи с этим данная инвестиция на 31 декабря 2014 года признана в финансовой отчетности, в составе строки «Финансовый актив, имеющийся в наличии для продажи». На 31 декабря 2014 года данная инвестиция обесценена. 2 июля 2015 года инвестиция продана за 10 тыс. рублей (35 000 тенге).

Примечание 9. Дебиторская задолженность по договорам на строительство и авансы выданные

Изменение дебиторской задолженности по договорам на строительство:

	31 декабря 2015	31 декабря 2014
Дебиторская задолженность на начало года	1 736 723	-
Затраты на строительство	1 171 233	1 474 972
Признанные прибыли и убытки	53 704	52 463
Процентные доходы	544 148	209 288
Итого дебиторская задолженность по договорам на строительство	**3 505 808**	**1 736 723**
В том числе:		
• **Краткосрочная дебиторская задолженность**	**1 018 428**	-
• **Долгосрочная дебиторская задолженность**	**2 487 380**	**1 736 723**

Изменение авансов выданных:	31 декабря 2015	31 декабря 2014
Дебиторская задолженность заказчиков строительства	3 505 808	1 736 723
Кредиторская задолженность подрядчику по договорам на строительство	103 834	-
Авансы выданные подрядчику по договорам на строительство	2 792 515	2 595 784
Уменьшение авансов подрядчику строительства	(1 907 821)	(1 101 616)
Итого авансы выданные подрядчикам строительства	884 694	1 494 168
Прочие авансы	210	137
Итого авансы выданные:	**884 904**	**1 494 305**

23 декабря 2013 года Компанией подписано Соглашение о проектировании, строительстве, оснащении и технической эксплуатации на основе государственно-частного партнерства объектов, предназначенных для размещения образовательных организаций, между Правительством Ямало-Ненецкого автономного округа и Компанией. Всего Соглашением предусмотрено строительство 6 таких объектов. Оплата по Соглашению формируется из двух частей – оплата за строительство объекта и оплата за предоставленную рассрочку платежа. Соглашению предусматривает заключение отдельных договоров купли-продажи построенных объектов по завершении строительства, и заключение договоров аренды с муниципальными органами на период 5 лет.
Основным подрядчиком по строительным работам Компания выбрала общество с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС», являющее связанной стороной. Договоры с подрядчиком подписаны по каждому объекту в отдельности.

Примечание 10. Прочая дебиторская задолженность

	31 декабря 2015	31 декабря 2014
НДС к возмещению	26 434	274 971
Прочие дебиторы	19 605	7
Итого	**46 039**	**274 978**

Примечание 11. Денежные средства и их эквиваленты

	Агентство	Рейтинг	31 декабря 2015	31 декабря 2014
Банковские депозиты			8 100	190 600
Денежные средства на банковских счетах и в кассе:			**1 046**	**320**
• ОАО "СЕВЗАПИНВЕСТПРОМБАНК"	----	нет	78	292
• ОАО "ГАЗПРОМБАНК"	Moody's	Ba1	968	28
Итого			**9 146**	**190 920**

Денежные средства размещены в ОАО «СЕВЗАПИНВЕСТПРОМБАНК». Хотя ОАО «СЕВЗАПИНВЕСТПРОМБАНК» не имеет кредитного рейтинга, по мнению руководства, является надежным банком со стабильной позицией на российском рынке.

Банковские депозиты:
30 октября 2014 года Компания присоединилась к Генеральному соглашению о порядке проведения депозитных операций с Газпромбанк АО. В соответствии с условиями данного соглашения депозитные сделки совершаются на основании Подтверждений, которыми обмениваются стороны. Данные подтверждения содержат согласованные существенные условия депозита. Сделка считается заключенной только после поступления средств в сумме вклада на депозитный счет в АО Газпромбанке. Проценты на сумму депозитного вклада начисляются в валюте вклада за фактическое количество дней, на которое денежные средства размещены в депозит, с даты, следующей за датой зачисления денежных средств на депозитный счет, по день списания средств с депозитного счета включительно. При начислении суммы процентов в расчет принимается действительное число календарных дней в году. Уплата процентов производится в Дату возврата депозитного вклада вместе с суммой депозитного вклада или в течение срока депозитного вклада по процентным периодам, согласованным Сторонами.
К существенным условиям сделки Соглашением отнесены следующие пункты:

- валюта депозитного вклада;
- сумма депозитного вклада;
- процентная ставка по депозитному вкладу (в процентах годовых);
- порядок (периодичность) уплаты процентов;
- возможность/невозможность досрочного востребования вклада;
- дата размещения депозитного вклада;
- дата возврата депозитного вклада.

По состоянию на 31 декабря 2015 года по указанному выше Генеральному соглашению был размещен депозит на сумму 8 100 тыс. рублей под 11% годовых со сроком погашения 25 января 2016 года.

По состоянию на 31 декабря 2014 года были размещены два депозита на общую сумму 190 600 тыс. рублей под 20% годовых со сроком погашения 20 января 2015 года.

Примечание 12. Уставный капитал

Уставный капитал Компании на 31 декабря 2015 равен 46 000 тыс. рублей (на 31 декабря 2014 равен 3 000 тыс. рублей). Доля владения Частной Акционерной компании с ограниченной ответственностью «РАЙЗ СИБЕРИЯ ЛИМИТЕД» составляет 100%.

Увеличение уставного капитала Компании произведено на основании решения единственного участника Компании от 26 февраля 2015 года. Сведения о внесении изменений в единый государственный реестр юридических лиц внесено 26 марта 2015 года.

Примечание 13. Добавочный капитал

	31 декабря 2015	31 декабря 2014
Добавочный капитал	37	37
Итого	**37**	**37**

Добавочный капитал Компании сформировался в результате отражения по справедливой стоимости займов, полученных от основного участника Компании в 2012 и 2013 годах.

Примечание 14. Кредиты и займы

В данном примечании представлена информация об условиях соответствующих соглашений по займам и кредитам Компании.

Долгосрочные обязательства	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Долгосрочные кредиты и займы, полученные от юридических лиц	157 069	135 783
Долгосрочные собственные векселя	3 115 169	
Долгосрочная задолженность по процентам	478 771	878
Итого долгосрочные займы и кредиты	**3 751 009**	**136 661**

Общая информация по долгосрочным займам и кредитам

Задолженность Компании перед связанными сторонами на 31 декабря 2015 года составляет 155 780 тыс. руб. (на 31 декабря 2014 года: 136 661 тыс. руб.). На непогашенную задолженность начисляется процент 13,2% годовых (на 31 декабря 2014 года: 13,2%).

19 декабря 2014 года Компания выпустила векселя общей номинальной стоимостью 3 112 937 тыс. рублей и сроком обращения до 31 декабря 2015 года. Векселя были проданы с дисконтом по ставке 15% годовых. В отчетности данные векселя отражены по справедливой стоимости с эффективной ставкой 14,92%. Дополнительным соглашение №1 от 31 декабря 2015 года срок обращения векселей был увеличен до 31 декабря 2021 года.

Ниже в таблице приведены сроки по погашению и ставки по долгосрочным займам:

Долгосрочные обязательства	Валюта	Номинальная процентная ставка, %	Эффективная процентная ставка, %	Срок погашения
На 31 декабря 2015 г.	руб.	14-15%	13,2-14,92%	2021
На 31 декабря 2014 г.	руб.	14%	13,20%	2021

Краткосрочные	31 декабря 2015	31 декабря 2014
Краткосрочные кредиты и займы, полученные от юридических лиц	16 769	40
Краткосрочные векселя	-	3 115 169
Краткосрочная задолженность по процентам	267	15 298
Итого краткосрочные займы и кредиты	**17 036**	**3 130 507**

Общая информация по краткосрочным займам и кредитам

Задолженность Компании перед связанными сторонами на 31 декабря 2015 года составляет 17 036 тыс. руб. (на 31 декабря 2014 года: 40 тыс. руб.). На непогашенную задолженность начисляется процент 15,0% годовых (на 31 декабря 2014 года: 11,3%).

Ниже в таблице приведены сроки по погашению и ставки по краткосрочным займам:

Краткосрочные займы	Валюта	Номинальная процентная ставка, %	Эффективная процентная ставка, %	Срок погашения
На 31 декабря 2015 г.	руб.	15%	16,72%	2016
На 31 декабря 2014 г.	руб.	11-15%	11,30-14,92%	2015

Компания не применяет хеджирования в учете и не прибегала к использованию хеджирования в отношении риска изменения процентной ставки.

Эффективная процентная ставка представляет собой рыночную ставку на дату предоставления займов.

Примечание 15. Кредиторская задолженность

	31 декабря 2015	31 декабря 2014
Прочая кредиторская задолженность	22 406	21 003
Задолженность участников по оплате увеличению размера уставного капитала	-	43 000
Резерв по неиспользованным отпускам	540	201
Задолженность по заработной плате	263	-
Итого кредиторская задолженность	**23 209**	**64 204**

Примечание 16. Оценочное обязательство

	2014	2014
На начало года	45 206	-
Начислено	63 415	45 206
Итого оценочное обязательство на конец года	**108 621**	**45 206**

Компанией выявлены налоговые риски в части налога на добавленную стоимость и возможных штрафов за его неуплату. Руководство Компании оценивает вероятность уплаты данных налогов и штрафов как высокую. На основе данной оценки Компанией начислены резервы за соответствующие периоды.

Примечание 17. Выручка

	За год, закончившийся 31 декабря 2015 года	За год, закончившийся 31 декабря 2014 года
Выручка по договорам подряда	1 224 935	1 527 436
Итого выручка	**1 224 935**	**1 527 436**

Примечание 18. Себестоимость

	За год, закончившийся 31 декабря 2015 года	За год, закончившийся 31 декабря 2014 года
Себестоимость строительства	1 171 233	1 474 972
Итого себестоимость	**1 171 233**	**1 474 972**

Примечание 19. Административные расходы

	За год, закончившийся 31 декабря 2015 года	За год, закончившийся 31 декабря 2014 года
Расходы на оплату труда	5 289	3 519
Расходы на страховые взносы	1 361	755
Командировочные расходы	1 171	1 176
Резерв на неиспользованный отпуск	563	196
Информационные и консультационные услуги	467	125
Расходы по операционной аренде	463	464
Расходы на услуги банков	33	328
Амортизация основных средств	27	14
Услуги связи	23	89
Членские взносы	18	-
Страхование	-	-
Прочие расходы	614	946
Итого административные расходы	**10 029**	**7 612**

Примечание 20. Прочие операционные доходы (расходы)

	За год, закончившийся 31 декабря 2015 года	За год, закончившийся 31 декабря 2014 года
Начислено оценочное обязательство	(63 415)	(45 206)
Прочие доходы и расходы	143	(1)
Итого прочие операционные доходы (расходы)	**(63 272)**	**(45 207)**

Примечание 21. Финансовые доходы и расходы

	За год, закончившийся 31 декабря 2015 года	За год, закончившийся 31 декабря 2014года
Процентные доходы по финансовым активам	544 357	201 447
Процентные доходы от банков	8 010	3 556
Итого финансовые доходы	**552 367**	**205 003**

	За год, закончившийся 31 декабря 2015 года	За год, закончившийся 31 декабря 2014года
Процентные расходы по займам	484 128	274 896
Итого финансовые расходы	**484 128**	**274 896**

Примечание 22. Операционная аренда

Компания не имеет собственных нежилых помещений и арендует помещения для размещения административного персонала. Сроки аренды не превышают 11 месяцев. По истечении 11 месяцев Компания подписывает новый договор аренды с арендодателем.

Примечание 23. Условные обязательства

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. Компания не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками производства, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Компании. До тех пор, пока Компания не будет иметь адекватного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных

активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Компании.

Условные налоговые обязательства. Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, временами нечетко изложенных и противоречивых, 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 увеличиваться. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства, стремясь выявить случаи получения необоснованных налоговых выгод.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Компании, 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 соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать влияние на настоящую финансовую отчетность.

Судебные разбирательства. Компания по состоянию на 31 декабря 2015 года не вовлечена в судебные разбирательства.

Окружающая среда. Компания осуществляла деятельность в области оказания услуг по строительству в Российской Федерации. В настоящее время в России ужесточается природоохранное законодательство, и позиция государственных органов Российской Федерации относительно обеспечения его соблюдения постоянно меняется. Компания периодически оценивает свои обязательства по охране окружающей среды.

Потенциальные обязательства могут возникнуть в результате изменений требований существующего законодательства и регулирования гражданских споров. Указанные потенциальные обязательства невозможно оценить, но они могут оказаться существенными. С учетом ситуации, сложившейся в отношении выполнения действующих нормативных актов, руководство Компании полагает, что существенных обязательств, связанных с загрязнением окружающей среды, не существует.

Примечание 24. Финансовые инструменты и финансовые риски

(а) Принципы управления рисками

Деятельность Компании подвержена влиянию разного рода рисков, связанных с использованием финансовых инструментов. Наиболее существенными среди них являются:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- рыночные риски (валютный риск - риск изменения процентной ставки).

В данном примечании содержится информация о подверженности Компании каждому из указанных рисков, рассматриваются цели, политика, порядок оценки и управления рисками. Более подробно информация количественного характера раскрывается в соответствующих разделах настоящей финансовой отчетности.

Политика Компании по управлению рисками разработана с целью выявления и анализа рисков, которым подвергается Компания, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений, в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Компании. Компания устанавливает стандарты, процедуры обучения и управления с целью создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

Компания не использует политику хеджирования финансовых рисков.

Финансовые инструменты по категориям представляют собой следующее:

	31 декабря 2015	31 декабря 2014
Финансовые активы		
Торговая и прочая дебиторская задолженность	3 551 847	2 011 701
Денежные средства и их эквиваленты	9 146	190 920
Итого финансовые активы	**3 560 993**	**2 202 621**
Финансовые обязательства		
Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости		
Кредиты и займы	3 768 045	3 267 168
Торговая и прочая кредиторская задолженность	126 240	64 003
Итого финансовые обязательства	**3 894 285**	**3 331 171**

(б) Кредитный риск

Кредитный риск - это возможность финансовых потерь Компании вследствие неспособности контрагента выполнить свои контрактные обязательства. Подверженность кредитному риску возникает в результате продаж Компанией продукции в кредит и других операций с контрагентами, в результате которых возникают финансовые активы.

Компания управляет уровнем принимаемого кредитного риска, устанавливая лимиты на размер риска допустимого для контрагента или группы контрагентов. Лимиты уровня кредитного риска регулярно утверждаются руководством. Такие риски отслеживаются на регулярной основе и являются предметом для ежегодного или более частого пересмотра.

Подверженность Компании кредитному риску зависит, главным образом, от индивидуальных особенностей каждого покупателя.

Компания формирует резерв по обесценению торговой и прочей дебиторской задолженности, и инвестиций в размере понесенных убытков. Главными составными частями данного резерва являются резерв под специфические убытки, который относится к отдельным существенным остаткам, а также резерв под общие убытки, который признается в отношении групп аналогичных активов, в отношении убытков, которые уже были понесены, но еще не идентифицированы. Резерв под общие убытки определяется на основании статистических данных о платежах для аналогичных финансовых активов.

	На 31 декабря 2015 года	Резерв на 31 декабря 2015 года	На 31 декабря 2014 года	Резерв на 31 декабря 2014 года
Непросроченная	3 551 847	-	2 011 701	-
Итого	**3 551 847**	-	**2 011 701**	-

Финансовые активы, непросроченные и по которым не создан резерв по сомнительной задолженности, представляют собой в основном задолженность заказчиков по строительным контрактам, которые характеризуются положительной кредитной историей и высокой вероятностью погашения задолженности.

В течение 2015 и 2014 годов, Компания не имела обесцененной торговой дебиторской задолженности.

Денежные средства размещены в финансовых институтах, которые на момент открытия счета имели минимальный риск дефолта.

(в) Управление капиталом

Компания рассматривает капитал как чистые активы, приходящиеся на долю участников Компании. При управлении капиталом руководство ставит перед собой задачу обеспечить Компании возможность вести непрерывную деятельность и увеличить в будущем чистые активы,

приходящиеся на долю участников, а также выгоды, которые получают другие заинтересованные стороны. Это достигается посредством эффективного управления денежными средствами, постоянного мониторинга выручки и прибыли Компании, а также планирования долгосрочных инвестиций, которые финансируются за счет средств от операционной деятельности Компании. Осуществляя данные меры, Компания стремится обеспечить устойчивый рост прибыли.

(г) Рыночные риски

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных показателей, в частности обменных курсов иностранных валют, процентных ставок и цен на акции, окажут негативное влияние на финансовые результаты Компании в результате изменения стоимости имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления данным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность влиянию перечисленных выше факторов и удерживать уровень риска в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций и иных финансовых активов.

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что изменения обменных курсов иностранных валют по отношению к рублю (функциональной валюте) окажут негативное влияние на финансовые результаты Компании.

Компания не имеет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, по состоянию на 31 декабря 2015 года 31 декабря 2014 года.

(д) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Компания не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их погашения.

Подход Компании к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить насколько это возможно постоянное наличие у Компании ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в установленный срок, как в обычных, так и в напряженных условиях, не допуская возникновения непредвиденных убытков и не подвергая риску репутацию Компании. В рамках реализации данного подхода Компанией анализируются даты оплаты, относящиеся к финансовым активам, прогнозируются денежные потоки от операционной деятельности, отслеживается возможность недостатка денежных средств.

Ниже представлена информация о сроках погашения финансовых обязательств, о будущих денежных потоках, включающих все финансовые выплаты и проценты. Нет оснований полагать, что отток денежных средств может произойти значительно раньше проанализированных сроков погашения или в существенно отличных суммах.

	Балансовая стоимость	Будущие денежные потоки	До 1 года	От 1 до 2 лет	От 2 до 5 лет	Свыше 5 лет
На 31 декабря 2015						
Кредиты и займы	3 768 045	6 650 542	19 077	21 053	63 159	6 547 253
Кредиторская задолженность	126 240	126 240	126 240	-	-	-
На 31декабря 2014						
Кредиты и займы	3 267 168	3 819 123	3 598 123	18 200	54 600	148 200
Кредиторская задолженность	64 003	64 003	64 003	-	-	-

(е) Справедливая стоимость

Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств оценивается как текущая стоимость ожидаемых будущих денежных потоков, продисконтированных по рыночной процентной ставке на отчетную дату. Руководство считает, что балансовая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств Компании, отраженных в настоящей финансовой отчетности по амортизированной стоимости, приблизительно равна их справедливой стоимости.

Примечание 25. События после отчетной даты

После отчетной даты никаких существенных событий, за исключением ниже перечисленных, не произошло.

а) Перечень совершенных после отчетной даты сделок, признаваемых крупными сделками:

- Договор №0102-16 мены векселей от 01.02.2016 года между ООО «ВИС Девелопмент» и ОАО «ИК «ПРОСПЕКТ», предмет: мена векселей собственных ООО «ВИС Девелопмент» со сроком платежа 31.12.2021 на векселя собственные ООО «ВИС Девелопмент» со сроком платежа 31.12.2016, цена сделки: 3 636 054 800,16 руб., решение единственного участника об одобрении сделки.

б) 25 января 2016 года получено право собственности на объект «Детский сад на 80 мест в с. Горки». 29 марта 2016 года заключен договор купли-продажи данного объекта - Государственный контракт №901-19/18 ДЭ с Департаментом Экономики Ямало-Ненецкого автономного округа. 31 марта 2016 года произведен досрочный выкуп объекта - получена 100% оплата. 09 июня 2016г. подписан акт приема-передачи объекта.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5. ГОДОВАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА, СОСТАВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (МСФО) ЗА 2016 ГОД

DELOVOY PROFIL | AUDIT & CONSULTING GROUP

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой финансовой отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

««ВИС Девелопмент»

за 2016 год

АКГ «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» (GGI)
г. Москва, ул. Вятская, 70. Тел: +7 (495) 740-16-01, e-mail: info@delprof.ru, www.delprof.ru

DELOVOY PROFIL | AUDIT & CONSULTING GROUP

ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «ВИС Девелопмент»,
иным лицам

Сведения об аудируемом лице:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент» (ООО «ВИС Девелопмент»)

Основной государственный регистрационный номер: 1107746495010

Местонахождение: 188300, Российская Федерация, Ленинградская область,

г. Гатчина, улица 7-й Армии, дом 22, помещение № 21А.

Сведения об аудиторе:

Наименование: Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» (АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»)

Основной государственный регистрационный номер: 1027700253129

Местонахождение: 117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), включено в реестре аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 11606087136.

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности ООО «ВИС Девелопмент» (далее – «аудируемое лицо»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за 2016 год, а также примечаний к финансовой отчетности, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации за 2016 год.

Ответственность аудируемого лица за годовую финансовую отчетность

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

Ответственность аудитора

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

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой финансовой отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности годовой финансовой отчетности.

Мнение

По нашему мнению, годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ВИС Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
Заместитель Директора Департамента
международного аудита и консалтинга Разумовская Н.А.

« 28» апреля 2017г.

ООО «ВИС Девелопмент»

**ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ,
ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С
МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**

ОГЛАВЛЕНИЕ

Отчет о финансовом положении	3
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	4
Отчет об изменениях в собственном капитале	5
Отчет о движении денежных средств	6
Примечания к финансовой отчетности	7

ООО «ВИС Девелопмент»

Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Примечание	31 Декабря 2016	31 Декабря 2015
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Основные средства	6	90	16
Отложенные налоговые активы	7	3 231	5 829
Долгосрочная дебиторская задолженность по договорам на строительство	8	2 866 710	2 487 380
Итого долгосрочные активы		**2 870 031**	**2 493 225**
Краткосрочные активы			
Товарно-материальные запасы	9	384	-
Краткосрочная дебиторская задолженность по договорам на строительство	8	1 834 810	1 018 428
Прочая дебиторская задолженность	10	116 465	46 039
Авансы выданные	8	4 710	884 904
Денежные средства и их эквиваленты	11	10 424	9 146
Итого краткосрочные активы		**1 966 793**	**1 958 517**
Итого активы		**4 836 824**	**4 451 742**
КАПИТАЛ			
Уставный капитал	12	46 000	46 000
Добавочный капитал	13	37	37
Нераспределенная прибыль		(23 513)	(23 692)
Итого капитал		**22 524**	**22 345**
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	14	2 815 108	17 036
Кредиторская задолженность	15	11 769	23 209
Кредиторская задолженность по договорам на строительство	8	1 291 284	103 834
Оценочное обязательство	16	179 039	108 621
Кредиторская задолженность по налогам		133 653	425 688
Итого краткосрочные обязательства		**4 421 853**	**678 388**
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	14	392 447	3 751 009
Итого долгосрочные обязательства		**392 447**	**3 751 009**
Итого обязательства		**4 814 300**	**4 429 397**
Итого капитал и обязательства		**4 836 824**	**4 451 742**

Генеральный директор

Главный бухгалтер

24.04.2017

г. Москва

Примечания на страницах с 7 по 34 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

ООО «ВИС Девелопмент»

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2016 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Примечание	2016	2015
Выручка	17	1 933 698	1 224 935
Себестоимость	18	(1 964 327)	(1 171 233)
Валовая прибыль		**(30 629)**	**53 702**
Административные расходы	19	(49 267)	(10 029)
Прочие операционные доходы (расходы), нетто	20	(39 113)	(63 272)
Прибыль (убыток) от операционной деятельности		**(119 009)**	**(19 599)**
Финансовые доходы	21	848 906	552 367
Финансовые расходы	21	(727 120)	(484 128)
Чистые финансовые доходы (расходы)		**121 786**	**68 239**
Прибыль до налогообложения		**2 777**	**48 640**
Расходы по налогу на прибыль	7	(2 598)	(9 728)
Прибыль за период		**179**	**38 912**
Прочий совокупный доход (расход)		-	-
Итого совокупный доход		**179**	**38 912**

Генеральный директор

Главный бухгалтер

24.04.2017

г. Москва

Примечания на страницах с 7 по 34 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

ООО «ВИС Девелопмент»

Отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2016 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Уставный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
На 1 января 2015 года	**3 000**	**37**	**(62 604)**	**(59 567)**
Взнос в уставный капитал	43 000	-	-	**43 000**
Прибыль за год	-	-	38 912	**38 912**
На 31 декабря 2015года	**46 000**	**37**	**(23 692)**	**22 345**
Прибыль за год	-	-	179	**179**
На 31 декабря 2016 года	**46 000**	**37**	**(23 513)**	**22 524**

Генеральный директор

24.04.2017

г. Москва

Главный бухгалтер

Примечания на страницах с 7 по 34 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

ООО «ВИС Девелопмент»

Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2016 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:	Примечание	2016	2015
Прибыль/(убыток) до налогообложения		**2 777**	**48 640**
Амортизация	19	68	27
Процентные расходы	21	727 120	484 128
Процентные доходы	21	(848 906)	(552 367)
Денежные средства от операционной деятельности до учета изменений в оборотном капитале		**(118 941)**	**(19 572)**
Изменения в оборотном капитале:			
Уменьшение дебиторской задолженности		(568 132)	(189 793)
Изменения в авансах выданных		880 194	(196 804)
Изменения кредиторской задолженности и начислений		1 029 449	199 426
Изменение остатков товарно-материальных запасов		(384)	-
Изменения в оборотном капитале		**1 341 127**	**(187 171)**
Проценты полученные		36 294	8 010
Итого чистые потоки денежных средств от операционной деятельности		**1 258 480**	**(198 733)**
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:			
Приобретение основных средств		(142)	-
Итого чистые потоки денежных средств от инвестиционной деятельности		**(142)**	**-**
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:			
Привлечение заемных средств		593 000	17 000
Погашение заемных средств		(1 777 748)	(40)
Проценты уплаченные		(72 312)	(1)
Увеличение уставного капитала			-
Итого чистые потоки денежных средств от финансовой деятельности		**(1 257 060)**	**16 959**
Увеличение/ (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов		**1 278**	**(181 774)**
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	11	**9 146**	**190 920**
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	11	**10 424**	**9 146**

Генеральный директор

Главный бухгалтер

24.04.2017

г. Москва

Примечания на страницах с 7 по 34 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

Примечание 1. Введение

(а) Компания

Общество с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент» (в дальнейшем ООО «ВИС Девелопмент» или Компания) было создано «18» июня 2010 года.

Основной участник Компании Частная Акционерная компания с ограниченной ответственностью «РАЙЗ СИБЕРИЯ ЛИМИТЕД».

Лицо, осуществляющее фактический контроль над Компанией (конечный бенефициар) – Снегуров Игорь Адольфович – резидент Российской Федерации.

Юридический адрес: 188300, Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. 7-й Армии, д.22, помещ. 21а.

Численность сотрудников Компании по состоянию на 31 декабря 2016 года составляет 13 человек (на 31 декабря 2015 года составляет 7 человек).

(б) Деятельность Компании

ООО «ВИС Девелопмент» — частный партнёр в реализации проектов государственно-частного партнёрства.

Руководство Компании полагает, что обладает достаточными опытом и компетенциями для успешной реализации проектов, основанных на принципах государственно-частного партнёрства (ГЧП).

Преимущества Компании:

- Опыт реализации крупных проектов в партнёрстве с государственными структурами, администрациями российских регионов, муниципалитетами;
- Партнёрство с ведущими финансовыми структурами;
- Наличие собственных проектных, инженерных и строительных подразделений;
- Эффективная организация менеджмента, в том числе с использованием автоматизированных систем управления.

Государственно-частное партнёрство (ГЧП) основывается с целью обеспечить финансирование, планирование, исполнение и эксплуатацию объектов, производств и предоставления услуг государственного сектора. Его ключевыми особенностями являются:

- Долгосрочность обеспечения и предоставления услуг (иногда сроком до 30 лет);
- Передача рисков частному сектору;
- Многообразие форм долгосрочных контрактов, заключаемых юридическими лицами с государственными и муниципальными структурами.

ГЧП обращается к инновационным методам, применяемым государственным сектором для заключения контракта с частным сектором, использующим свой капитал и управленческий потенциал при реализации проектов в соответствии с установленными временными рамками и бюджетом, в то время как государственный сектор сохраняет ответственность за обеспечение населения этими услугами выгодным для него способом и оказывает позитивное воздействие на экономическое развитие и повышение качества жизни населения.

В настоящее время ООО «ВИС Девелопмент» реализует один проект ГЧП. В Ямало-Ненецком автономном округе по Соглашению, подписанному с Правительством региона, предусматривающему проектирование, строительство, оснащение и техническую эксплуатацию силами ООО «ВИС Девелопмент», создаются 5 детских садов и 1 общеобразовательное учреждение для детей дошкольного и младшего школьного: один из объектов сдан в эксплуатацию в 2015 году, передан региону в 2016 году; два объекта сданы в эксплуатацию в 2016 году, будут переданы региону в 1 полугодии 2017 года; остальные объекты будут сданы в эксплуатацию в течение 1 полугодия 2017 года.

(в) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации.

Компания осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Компании 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.

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.

В любом случае, оценить последствия введенных санкций и угрозы введения новых санкций в будущем в долгосрочной перспективе представляется затруднительным. Тем более, что, начиная с ноября 2016г., даже, находясь в условиях санкций, внутренний курс российской валюты стабилизировался и наметилась устойчивая тенденция к росту, чему, среди прочего, способствовало возвращение на российский рынок иностранных инвесторов и рост цен на энергоносители (в первую очередь, нефть марки Brent).

Как таковые, вышеперечисленные факторы общемировой и внутристрановой нестабильности непосредственного влияния на операционную деятельность Компании не оказывают.

Оценить последствия введенных санкций и угрозы введения новых санкций в будущем в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Представленная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Компании. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

Примечание 2. Основные принципы составления финансовой отчетности

(а) Заявление о соответствии МСФО

Настоящая финансовая отчетность («финансовая отчетность») была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО») и их интерпретациями, принятыми Комитетом по Международным Стандартам Финансовой Отчетности («КМСФО»). При подготовке данной финансовой отчетности по МСФО руководство использовало Стандарты и Интерпретации, которые вступили в силу по состоянию до 31.12.2016 года.

Компания, зарегистрирована на территории РФ, ведет бухгалтерский учет в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета. Настоящая финансовая отчетность была подготовлена на основе данных бухгалтерского учета Компании, скорректированных соответствующим образом с целью приведения в соответствие с МСФО.

(б) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Статьи, включенные в финансовую отчетность измеряются в валюте первичной экономической среды, в которой Компания функционирует («функциональная валюта»). Функциональной валютой Компании является российский рубль («руб.»). Валютой представления настоящей финансовой отчетности является российский рубль. Все значения округлены до целых тыс. руб., если не указано иное.

(г) ***Поправки к МСФО, оказывающие влияние на финансовую отчетность.***

Стандарты, оказывающие влияние на финансовую отчетность

Перечисленные ниже новые и пересмотренные стандарты и интерпретации были впервые применены в текущем периоде и оказали влияние на финансовые показатели, представленные в данной финансовой отчетности.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 гг.;
Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 гг.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 гг. Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 гг. включают несколько поправок к ряду стандартов, которые кратко описаны ниже.

Поправки к МСФО (IFRS) 8 требуют раскрывать суждения руководства при применении критериев агрегирования операционных сегментов, а также разъясняют, что сверка агрегированных активов отчетных сегментов с активами организации должна раскрываться в отчетности, только если информация по активам сегмента регулярно предоставляется руководству, принимающему операционные решения.

Поправки, внесенные в основу для выводов МСФО (IFRS) 13 разъясняют, что выпуск МСФО (IFRS) 13 сопутствующие поправки к МСФО (IAS) 39 и МСФО (IFRS) 9 не отменили возможности оценивать краткосрочную дебиторскую и кредиторскую задолженность, для которой не установлена процентная ставка, исходя из номинальной суммы без эффекта дисконтирования, если влияние дисконтирования несущественно. Эти поправки вступают в силу немедленно.

Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 устраняют противоречия в учете накопленной амортизации основных средств и нематериальных активов при применении модели переоценки. Измененные стандарты разъясняют, что валовая стоимость пересчитывается способом, соответствующим способу переоценки балансовой стоимости актива, а накопленная амортизация представляет собой разницу между валовой стоимостью и балансовой стоимостью актива, с учетом накопленных убытков от обесценения.

Поправки к МСФО (IAS) 24 разъясняют, что компания, оказывающая услуги по предоставлению ключевого управленческого персонала отчитывающейся организации, является связанной стороной такой отчитывающейся организации. Соответственно, суммы расходов, выплаченные или подлежащие выплате отчитывающейся организацией такой компании за оказание услуг по предоставлению ключевого управленческого персонала, должны раскрываться как операции со связанными сторонами. При этом, раскрытие этих расходов по компонентам вознаграждения не требуется.

Данные поправки не оказали существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 гг. Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 гг. включают следующие поправки.

Поправки к МСФО (IFRS) 13 разъясняют, что исключение, касающееся портфеля инвестиций, разрешающее оценивать справедливую стоимость группы финансовых активов и финансовых обязательства на нетто-основе, применяется ко всем договорам в рамках сферы действия МСФО (IAS) 39 или МСФО (IFRS) 9, даже если такие договоры не соответствуют определению финансовых активов или финансовых обязательств МСФО (IAS) 32.

Применение данных поправок не оказало существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

Компания не применяла досрочно другие стандарты, поправки и интерпретации, которые были выпущены, но не вступили в силу.

Новые и пересмотренные МСФО, выпущенные, но еще не вступившие в силу

Новые стандарты, интерпретации и поправки, еще не вступившие в силу:

Поправка к МСФО (IAS) 7 **Отчет о движении денежных средств** **Инициатива в сфере раскрытия информации**	Поправки требуют раскрытия информации, которая позволит пользователям финансовой отчетности оценить изменения в обязательствах, которые обусловлены финансовой деятельностью, включая изменения как связанные, так и не связанные с изменением денежных потоков. Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Компания ожидает, что применение поправки не окажет влияния на финансовую отчетность.
Поправка к МСФО (IAS) 12 **Налоги на прибыль** **Признание отложенных налоговых активов в отношении нереализованных убытков**	Поправки разъясняют порядок учета отложенных налоговых активов в отношении нереализованных убытков, возникших по долговым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости. Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Компания находится в процессе оценки возможного влияния поправок на финансовую отчетность. На данный момент Компания не ожидает какого-либо существенного влияния.
Поправка к МСФО (IFRS) 15 **Выручка по договорам с покупателями**	МСФО (IFRS) 15 устанавливает основополагающие принципы для определения того, должна ли быть признана выручка, в какой сумме и когда. Стандарт заменяет действующее руководство по признанию выручки, в том числе МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство», МСФО (IAS) 18 «Выручка» и Разъяснение КРМФО (IFRIC) 13 «Программы лояльности покупателей». МСФО (IFRS) 15 вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Компания завершила первичную оценку возможного влияния применения МСФО (IFRS) 15 на свою финансовую отчетность. Компания ожидает, что применение поправок не окажет влияния на финансовую отчетность.
МСФО (IFRS) 9 **Финансовые инструменты**	В июле 2014 года Совет по международным стандартам финансовой отчетности выпустил окончательную версию МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». МСФО (IFRS) 9 вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. В настоящее время Компания планирует первоначальное применение МСФО (IFRS) 9 на 1 января 2018 года. Фактическое влияние применения МСФО (IFRS) 9 на финансовую отчетность Компании в 2018 году неизвестно и не может быть надежно оценено, поскольку оно будет зависеть от финансовых инструментов, которые будут принадлежать Компании в этот момент и от будущих экономических условий, а также от

выбранных вариантов учета и суждений, которые будут сделаны Компанией в будущем. Новый стандарт потребует от Компании пересмотреть процессы учета и элементы внутреннего контроля, связанные с отражением финансовых инструментов в отчетности, и эти изменения еще не завершены. Тем не менее, Компания провела предварительную оценку возможного влияния применения МСФО (IFRS) 9, исходя из позиций по состоянию на 31 декабря 2016 года.

Классификация – финансовые активы

МСФО (IFRS) 9 содержит новый подход к классификации и оценке финансовых активов, отражающий бизнес-модель, используемую для управления этими активами, и характеристики связанных с ними потоков денежных средств.

В МСФО (IFRS) 9 установлены три основные категории финансовых активов: оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход и оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Стандарт, таким образом, заменяет установленные в настоящий момент в МСФО (IAS) 39 категории финансовых активов: удерживаемые до погашения, займы и дебиторская задолженность и имеющиеся в наличии для продажи.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 производные инструменты, встроенные в договоры, в которых основной договор является финансовым активом, относящимся к сфере применения МСФО (IFRS) 9, никогда не отделяются от основного договора. Вместо этого требования стандарта по классификации применяются ко всему гибридному финансовому инструменту.

По предварительной оценке Компании, применение новых требований по классификации финансовых активов по состоянию на 31 декабря 2016 года не оказало бы значительного влияния на учет торговой дебиторской задолженности, займов.

Обесценение – Финансовые активы и активы по договору

В отношении обесценения МСФО (IFRS) 9 вводит новую, ориентированную на будущее модель «ожидаемых кредитных убытков», которая заменяет модель «понесенных кредитных убытков», установленную МСФО (IAS) 39. Применение новой модели обесценения потребует от Компании значительных профессиональных суждений в отношении того, как изменения экономических факторов влияют на ожидаемые кредитные убытки, определяемые путем взвешивания по вероятности возникновения.

Новая модель обесценения будет применяться к финансовым активам, оцениваемым по амортизируемой стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, за исключением инвестиций в долевые инструменты, а также к активам по договору.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки будут оцениваться одним из следующих способов:

- на основе 12-месячных ожидаемых кредитных убытков. Это ожидаемые кредитные убытки, которые возникнут вследствие дефолтов, возможных в течение 12 месяцев после

отчетной даты.

- на основе ожидаемых кредитных убытков за весь срок. Это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных случаев дефолта на протяжении всего ожидаемого срока действия финансового инструмента.

Оценка ожидаемых кредитных убытков за весь срок применяется, если кредитный риск по финансовому активу на отчетную дату значительно увеличился с момента первоначального признания. В противном случае применяется оценка ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев после отчетной даты. При этом Компания вправе использовать допущение, что кредитный риск по финансовому инструменту не увеличился значительно с момента первоначального признания, если было определено, что финансовый инструмент имеет низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату. Однако, в отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору, не содержащих значительных компонентов финансирования, всегда должна применяться оценка ожидаемых кредитных убытков за весь срок. Компания может выбрать в качестве своей учетной политики такой же подход и для торговой дебиторской задолженности и активов по договору, содержащих значительные компоненты финансирования.

Компания считает, что применение новой модели обесценения в соответствии с МСФО (IFRS) 9 скорее всего приведет к увеличению убытков от обесценения, а также к большей их волатильности. Однако Компания еще не завершила процесс формирования методологии обесценения, которая будет применяться в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 9.

Классификация – финансовые обязательства

МСФО (IFRS) 9 в значительной степени сохраняет существующие требования МСФО (IAS) 39 в части классификации финансовых обязательств.

Вместе с тем, в соответствии с МСФО (IAS) 39 все изменения справедливой стоимости финансовых обязательств, классифицированных как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, признаются в составе прибыли или убытка, тогда как в соответствии с МСФО (IFRS) 9 эти изменения, в общем случае, признаются в следующем порядке:

- величина, отражающая изменение справедливой стоимости финансового обязательства, обусловленное изменениями кредитного риска по такому обязательству, признается в составе прочего совокупного дохода;
- оставшаяся величина изменения справедливой стоимости обязательства признается в составе прибыли или убытка.

По предварительной оценке Компании применение требований МСФО (IFRS) 9 в части классификации финансовых обязательств по состоянию на 31 декабря 2016 года не оказало бы значительного влияния на финансовую отчетность.

Раскрытие информации

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 потребуются подробные новые раскрытия информации, в частности об учете хеджирования, кредитном риске и ожидаемых кредитных убытках. В ходе

предварительной оценки Компанией был проведен анализ для выявления недостающей информации. На 31 декабря 2016 г. Компанией не выявлена необходимость новых раскрытий, которая существенно повлияла бы на отчетность.

Переход на новый стандарт

Изменения к учетной политике в результате применения МСФО (IFRS) 9 будут, в общем случае, применяться ретроспективно, за исключением ситуаций, указанных ниже.

- Компания планирует воспользоваться освобождением, позволяющим не пересчитывать сравнительные данные за предыдущие периоды в части изменений в классификации и оценке (включая обесценение) финансовых инструментов. Разницы между прежней балансовой стоимостью инструментов и их балансовой стоимостью в соответствии с МСФО (IFRS) 9, в общем случае, будут признаны в составе нераспределенной прибыли и резервов по состоянию на 1 января 2018 года.
- Следующие оценки должны быть сделаны, исходя из фактов и обстоятельств, существующих на дату первоначального применения.
- Определение бизнес-модели, в рамках которой удерживается финансовый актив.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

МСФО (IFRS) 16 вводит единую модель учета арендаторами договоров аренды, предполагающую их отражение на балансе арендатора. Согласно этой модели арендатор должен признавать актив в форме права пользования, представляющий собой право использовать базовый актив, и обязательство по аренде, представляющее собой обязанность осуществлять арендные платежи. Предусмотрены необязательные упрощения в отношении краткосрочной аренды и аренды объектов с низкой стоимостью. Для арендодателей правила учета в целом сохраняются – они продолжат классифицировать аренду на финансовую и операционную.

МСФО (IFRS) 16 заменяет существующее руководство в отношении аренды, в том числе МСФО (IAS) 17 «Аренда», Разъяснение КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Определение сущности операций, имеющих юридическую форму аренды».

МСФО (IFRS) 16 вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Допускается досрочное применение стандарта для предприятий, которые применяют МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» на дату первоначального применения МСФО (IFRS) 16 или до нее.

В отношении изменений в МСФО (IFRS) 16 Компания не ожидает значительного влияния на свою финансовую отчетность.

Определение наличия в соглашении признаков аренды

При переходе на МСФО (IFRS) 16 Компания может по собственному усмотрению решить:

- применить ли ко всем своим договорам определение аренды, установленное МСФО (IFRS) 16; или
- воспользоваться упрощением практического характера и не анализировать повторно, являются ли существующие договора в целом договорами аренды или содержат ли они отдельные компоненты аренды.

В настоящий момент Компания проводит оценку, применять ли указанное упрощение практического характера или нет, каково возможное влияние на финансовую отчетность и повлияет ли применение упрощения на количество договоров, идентифицированных как договора аренды на дату перехода.

Переход на новый стандарт

Как арендатор, Компания может применить стандарт, используя один из следующих вариантов перехода:

- ретроспективный подход; или
- модифицированный ретроспективный подход с необязательными упрощениями практического характера.

Арендатор должен применять выбранный вариант последовательно в отношении всех своих договоров аренды, по которым он является арендатором. В настоящее время Компания планирует первоначальное применение МСФО (IFRS) 16 на 1 января 2019 года. Компания еще не определила, какой вариант перехода применить.

Как арендодатель, Компания не обязана при переходе на МСФО (IFRS) 16 осуществлять какие-либо корректировки по договорам аренды, в которых она является арендодателем, за исключением случаев, когда Компания является промежуточным арендодателем по договору субаренды.

Компания еще не провела количественную оценку влияния применения МСФО (IFRS) 16 на показатели своих активов и обязательств. Количественный эффект будет зависеть, в частности, от того, какой метод перехода на новый стандарт будет выбран, в какой степени Компанией будут использованы упрощения практического характера и освобождения от признания, а также от того, какие новые договора аренды будут заключены Компанией. Компания планирует раскрыть информацию о выбранном варианте перехода и количественную информацию до применения стандарта.

Прочие изменения

Следующие новые стандарты или поправки к стандартам, как ожидается, не окажут значительного влияния на финансовую отчетность Компании:

- «Классификация и оценка операций по выплатам на основе акций (Поправки к МСФО (IFRS) 2)»
- «Продажа или взнос активов в сделке между инвестором и его ассоциированным или совместным предприятием (поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28)».

Компания планирует начать применение указанных стандартов, поправок и разъяснений с момента их вступления в действие.

Примечание 3. Краткое описание основных положений учетной политики

Основные средства. Основные средства отражаются по себестоимости за вычетом накопленной амортизации. Себестоимость основных средств состоит из себестоимости строительства или цены приобретения, включая невозмещаемые налоги и пошлину на импорт, а также все непосредственные затраты, требуемые для приведения актива в рабочее состояние с тем, чтобы он мог быть использован с запланированной целью.

Расходы, связанные с заменой или улучшением основных средств, которые увеличивают срок их полезной жизни или существенно улучшают состояние активов, капитализируются; расходы по техническому обслуживанию и ремонту относятся на затраты по мере их возникновения.

На каждую отчетную дату руководство Компании оценивает факторы, приводящие к обесценению основных средств. Если такие факторы существуют, руководство оценивает возмещаемую стоимость, которая определяется как наибольшая из чистой продажной цены актива (генерирующей единицы) и его полезной стоимости. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую стоимость, балансовая стоимость актива уменьшается до возмещаемой суммы с признанием разницы в качестве расхода (убытка от обесценения) текущего периода. В случае изменения в оценках, использованных для определения возмещаемой стоимости, убыток от обесценения признанный в предыдущих периодах восстанавливается.

Начисление износа по основным средствам производится линейным методом в течение оценочного срока полезного использования того или иного актива с момента ввода его в эксплуатацию.

Сроки полезного использования (в годах) по типам основных средств представлены ниже:

Тип основных средств	Срок полезного использования
Земельные участки	-
Здания	5 – 100
Сооружения	3 – 50
Машины и оборудование	1 – 25
Транспортные средства	1 – 15
Офисная техника и мебель	1 – 10
Прочие	1 – 10

Объекты основных средств, которые выбыли или были ликвидированы, исключаются из баланса вместе с соответствующим накопленным износом (если таковой имеется). Прибыли или убытки от ликвидации или списания включаются в отчет о прибылях и убытках.

Нематериальные активы. Нематериальные активы имеют определенные сроки полезного использования.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам начисляются с момента их готовности к использованию и признаются в прибыли или убытке линейным способом на протяжении соответствующих сроков их полезного использования.

Операционная аренда. В тех случаях, когда Компания является арендатором по договору аренды, по условиям которого к ней не переходят все риски и выгоды, связанные с правом собственности, платежи по договорам операционной аренды отражаются в отчете о совокупной прибыли пропорционально сроку аренды.

Арендные платежи по договорам операционной аренды (за минусом скидок предусмотренных арендодателем) признаются в отчете о совокупной прибыли пропорционально сроку аренды.

Финансовая аренда. В тех случаях, когда Компания является арендатором по договору аренды, по условиям которого к ней переходят все риски и выгоды, связанные с правом собственности, арендуемые активы капитализируются в составе основных средств на дату начала арендных отношений по наименьшей из справедливой стоимости арендуемых активов или текущей стоимости минимальных арендных платежей. Все арендные платежи распределяются между обязательными и финансовыми выплатами с тем, чтобы обеспечить постоянное соотношение по задолженности по финансовой аренде. Соответствующие арендные обязательства (за вычетом финансовых выплат будущих периодов) включаются в состав задолженности. Затраты на выплату процентов отражаются в отчете о совокупной прибыли в течение всего срока аренды по методу

эффективной ставки процента. Активы, приобретенные на условиях финансовой аренды, амортизируются в течение всего срока их полезного использования либо в течение более короткого срока действия договора аренды, если у Компании нет достаточной уверенности в том, что по окончании арендных отношений она получит право собственности на арендуемые активы.

Денежные средства и их эквиваленты. К денежным средствам относятся наличные денежные средства и депозиты до востребования. К эквивалентам денежных средств относятся краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко конвертированы в денежные средства, сроки выплат по которым наступают не более чем через три месяца с момента приобретения и стоимость которых подвержена незначительным колебаниям.

Запасы. Запасы учитываются по наименьшей из двух величин: стоимости приобретения и возможной чистой цены реализации. Чистая возможная цена реализации – это оценочная цена реализации, определенная в процессе обычной деятельности, за вычетом расходов на завершение производства и расходов на реализацию. Себестоимость запасов определяется методом средневзвешенной стоимости.

Налог на добавленную стоимость. Налог на добавленную стоимость, возникающий при реализации продукции, подлежит перечислению в государственный бюджет при наступлении наиболее ранней из дат: (а) момент поступления оплаты от покупателей или (б) момент переход права собственности на товары к покупателю. Налог на добавленную стоимость к получению и к оплате отражается, соответственно, в составе Авансов выданных и прочих оборотных активов, и Обязательств по прочим налогам в балансе.

Финансовые инструменты

Признание. Финансовые активы и финансовые обязательства признаются, когда Компания становится стороной договорных отношений по соответствующему финансовому инструменту. Финансовые активы и финансовые обязательства первоначально оцениваются по справедливой стоимости. Транзакционные издержки, напрямую связанные с приобретением или выпуском финансового актива и финансового обязательства (кроме отражаемых по справедливой стоимости в составе прибыли или убытка), соответственно увеличивают или уменьшают справедливую стоимость финансового актива или финансового обязательства при первоначальном признании. Транзакционные издержки, напрямую относящиеся к приобретению финансовому активу или финансовому обязательству, отражаемых по справедливой стоимости в составе прибыли и убытка, отражаются в прибылях и убытках.

Классификация финансовых активов. Предприятие классифицирует финансовые активы как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости или справедливой стоимости, исходя из: а) Бизнес-модели предприятия, используемой для управления финансовыми активами; и б) характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором потоками денежных средств.

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости, если выполняются оба из следующих условий:

- актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором потоков денежных средств;
- договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные сроки потоков денежных средств, являющихся исключительно платежами основного долга и процентов на непогашенную сумму основного долга.

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, представляют собой финансовые активы или обязательства, которые:

- приобретаются или возникают, главным образом, с целью продажи или выкупа в ближайшем будущем;

- являются частью портфеля идентифицируемых финансовых инструментов, управляемых совместно, и по которым в недавнем прошлом существует доказательство извлечения прибыли в краткосрочной перспективе;
- являются производными финансовыми инструментами (за исключением финансовых инструментов, определенных в категорию эффективных инструментов хеджирования); или
- являются в момент первоначального признания определенными в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Финансовые инструменты, оцениваемые по амортизированной стоимости, представляют собой финансовые активы, удерживаемые в рамках бизнес модели, целью которой является владение активами с целью получения будущих денежных средств согласно условиям актива.

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода, представляют собой относятся долевые инструменты, в отношении которых Руководство приняло добровольное решение (не подлежащее отмене) отражать изменения их справедливой стоимости через совокупный доход, при условии, что эти долевые инструменты не предназначены для торговли, а также не являются условным возмещением покупателя в рамках объединения бизнеса.
Условия договоров по данному финансовому активу приводят к образованию потоков денежных средств на определенные даты, которые являются исключительно выплатами основной суммы задолженности и процентов на остаток основной суммы задолженности.

Классификация финансовых обязательств. Предприятие классифицирует все финансовые обязательства как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента, за исключением:

- финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Такие обязательства, включая производные инструменты, которые являются обязательствами, впоследствии оцениваются по справедливой стоимости;
- финансовых обязательств, которые возникают в том случае, когда передача финансового актива не удовлетворяет требованиям для прекращения признания или когда применяется принцип продолжающегося участия;
- договоров финансовой гарантии.

Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости, включают кредиты и займы, торговую и прочую кредиторскую задолженность. Данные финансовые обязательства первоначально отражаются в учете по справедливой стоимости за вычетом транзакционных издержек. В дальнейшем, оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Метод эффективной процентной ставки используется для расчета амортизированной стоимости финансового обязательства и распределения процентных расходов на соответствующий период. Эффективная процентная ставка – это ставка дисконтирования ожидаемых будущих денежных выплат (включая все полученные или сделанные платежи по долговому инструменту, являющиеся неотъемлемой частью эффективной ставки процента, затраты по оформлению сделки и прочие премии или дисконты) на ожидаемый срок до погашения финансового обязательства или (если применимо) на более короткий срок до балансовой стоимости на момент его принятия к учету.

Договор финансовой гарантии – это договор, обязывающий эмитента производить конкретные выплаты в возмещение убытков, понесенных держателем гарантии из-за того, что соответствующий должник не производит своевременные платежи по условиям долгового инструмента.

Обязательства по договорам финансовой гарантии, заключенным Компанией, первоначально оцениваются по справедливой стоимости, и впоследствии, если руководство не квалифицирует их как ССЧПУ, отражаются по наибольшей из следующих величин:

- стоимости обязательств, определяемой в соответствии с МСФО (IAS) 37 «Резервы, условные обязательства и условные активы»;
- первоначально признанной суммы за вычетом, если это необходимо, суммы накопленной амортизации, признанной в соответствии с политикой признания выручки.

Оценка стоимости финансовых инструментов. Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, первоначально признаются по справедливой стоимости.

После первоначального признания финансовые активы оцениваются по их справедливой стоимости без вычета каких-либо затрат по сделкам, которые могли быть понесены в результате продажи или иного выбытия, за исключением финансовых инструментов, отражаемых по амортизированной стоимости, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котируемая цена на активном рынке. Активный рынок – это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе. Справедливая стоимость финансовых инструментов, обращающихся на активном рынке, оценивается как сумма, полученная при умножении котируемой цены на отдельный актив или обязательство на их количество, удерживаемое Компанией.

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

Метод эффективной процентной ставки – это метод признания процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки (эффективной процентной ставки) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная процентная ставка – это точная ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат или поступлений на ожидаемый срок действия финансового инструмента или, в соответствующих случаях, на более короткий срок до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная процентная ставка используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спред по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, не устанавливаемым в зависимости от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет дисконтированной стоимости включает все комиссионные, выплаченные или полученные сторонами контракта, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента.

Прибыли и убытки, возникающие при последующей оценке. Прибыль или убыток по финансовому инструменту, классифицированному в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.

Прекращение признания финансовых активов. Компания прекращает признавать финансовые активы, (а) когда эти активы погашены или права на денежные потоки, связанные с этими активами, истекли иным образом, или (б) Компания передала права на денежные потоки от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала, по существу, все риски и выгоды, связанные с владением этими активами, или (ii) не передала и не сохранила, по существу, все риски и выгоды, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных

активов. Контроль сохраняется, если контрагент не имеет практической возможности полностью продать актив несвязанной третьей стороне без введения ограничений на продажу.

Дебиторская задолженность и авансы выданные. Дебиторская задолженность отражается с учетом НДС. Дебиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками корректируется с учетом резерва, сформированного под ее обесценение. Такой резерв по сомнительной дебиторской задолженности создается, когда существует объективное подтверждение невозможности получения Компанией всех сумм задолженности в соответствии с первоначальными условиями ее погашения. Величина резерва представляет собой разницу между балансовой стоимостью и возмещаемой суммой, которая является текущей стоимостью ожидаемых денежных потоков, дисконтированных с учетом эффективной ставки процента.

Резерв признается в отчете о совокупной прибыли. Первичными факторами, которые Компания рассматривает при обесценении дебиторской задолженности, являются просроченность дебиторской задолженности и возможность реализовать связанные с ней гарантии обеспечения, если таковые имеются. Другие критерии, которые также используются для определения объективных свидетельств произошедшего обесценения, представлены ниже:

- любая часть дебиторской задолженности является просроченной и поздний платеж не может быть отнесен к отсрочке вызванной системой расчетов;
- контрагент испытывает значительные финансовые трудности, что подтверждается финансовой информацией полученной Компанией;
- контрагент признается банкротом или осуществляет финансовую реорганизацию;
- существование неблагоприятных изменений в платежном статусе контрагента вследствие изменений в национальных или местных экономических условиях, влияющих на контрагента;
- стоимость полученного обеспечения, если таковое имеется, значительно снизилась в результате ухудшения состояния рынка.

Налог на прибыль. Расход по налогу на прибыль за период включает в себя текущий налог на прибыль и отложенный налог на прибыль. Текущий налог базируется на прибыли за год, подлежащей обложению налогом. Налогооблагаемая прибыль отличается от чистой прибыли, отраженной в отчете о совокупной прибыли, т.к. она не включает часть прибыли (убытка), подлежащую налогообложению или исключению в других периодах. Текущий налог на прибыль представляют собой сумму к уплате или к возмещению налоговыми органами в отношении прибыли или убытка текущего и предыдущих периодов. Налог на прибыль раскрывается в финансовой отчетности в соответствии с действующим российским законодательством на отчетную дату, указанную в отчете о финансовом положении.

Отложенный налог на прибыль. Отложенный налог на прибыль отражается по балансовому методу учета обязательств и начисляется в отношении убытков, уменьшающих налогооблагаемую прибыль будущих периодов и временных разниц, возникающих между налоговой оценкой активов и обязательств и их балансовой стоимостью. В соответствии с принципом непризнания отложенных налогов при первоначальном отражении операций, отложенные налоги не признаются в отношении временных разниц, возникающих при первоначальном отражении актива или обязательства по операциям, отличным от операций по объединению компаний, если факт первоначального отражения данной операции не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль. Остатки по отложенному налогу на прибыль рассчитываются по налоговым ставкам, принятым или действующим на отчетную дату, которые, как ожидается, будут применяться в период восстановления временных разниц или погашения налоговых убытков. Активы по отложенному налогу на прибыль в отношении временных разниц и убытков, уменьшающих налогооблагаемую прибыль будущих периодов, отражаются только в той мере, в какой существует вероятность, что в будущем будет получена налогооблагаемая прибыль, достаточная для их погашения.

Кредиторская задолженность и начисления. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками начисляется по факту исполнения контрагентом своих договорных обязательств и учитывается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Кредиторская задолженность показана с учетом налога на добавленную стоимость.

Принцип непрерывности деятельности. Руководство Компании при подготовке данной финансовой отчетности основывалось на принципе непрерывности деятельности, принимая во внимание финансовую позицию Компании, рентабельность деятельности, доступ к финансовым

ресурсам, а также, анализируя влияние мирового экономического кризиса, на будущую деятельность Компании.

Заемные средства. Заемные средства первоначально признаются по справедливой стоимости. Справедливая стоимость определяется с учетом рыночных процентных ставок по аналогичным инструментам в случае их существенного отличия от процентных ставок по полученному займу. В последующих периодах заемные средства отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента; вся разница между суммой при первоначальном признании и суммой к погашению отражается в отчете о совокупной прибыли как расходы на выплату процентов в течение всего периода существования обязательств по погашению заемных средств.

Капитализация расходов по займам. Компания капитализирует расходы по займам, непосредственно связанные с приобретением строительством или созданием активов, которые требуют определенного времени на подготовку перед использованием по назначению или перед продажей (квалифицируемые активы). Капитализация расходов по займам продолжается вплоть до момента начала использования активов по назначению или продажи.

Компания капитализирует расходы по займам, которых можно было бы избежать, если отсутствовали капитальные вложения в квалифицируемые активы. Капитализируемые расходы по займам рассчитываются как средняя стоимость привлечения средств (стоимость фондирования) по Компании (средневзвешенная ставка по расходам относится к расходам по квалифицированным активам), кроме тех случаев, когда заемные средства были привлечены специально для приобретения квалифицированных активов. В таких случаях капитализируются фактически понесенные расходы по займам, уменьшенные на любой другой доход от этих заемных средств, который возможно получить в краткосрочном периоде.

Формирование оценочных обязательств. Оценочные обязательства признаются, когда у Компании есть обязательства (юридические или обусловленные нормами делового оборота), возникшие в результате прошлых событий, и вероятность того, что Компания должна будет погасить эти обязательства, высока, а их размер может быть надежно оценен.

Оценочное обязательство признается в наилучшей оценке суммы, необходимой для его погашения, на отчетную дату с учетом рисков и неопределенностей, характерных для данных обязательств. Если обязательство рассчитывается на основе предполагаемых денежных потоков по его погашению, то денежные потоки дисконтируются (если влияние дисконтирования существенно).

Если ожидается, что выплаты по погашению обязательств будут частично или полностью возмещены третьей стороной, соответствующая ДЗ отражается как актив только при полной уверенности, что возмещение будет получено, и возможности его надежной оценки.

Пенсионные выплаты и прочие социальные обязательства. В процессе текущей деятельности Компания уплачивает все необходимые взносы в Пенсионный фонд Российской Федерации за своих работников. Обязательные взносы в Пенсионный фонд относятся на затраты по мере их возникновения и включаются в состав строки затраты на оплату труда в отчете о совокупной прибыли.

Планы с установленными выплатами по окончании трудовой деятельности у Компании отсутствуют.

Признание выручки. Выручка от реализации оценивается по справедливой стоимости полученного или ожидаемого встречного предоставления за вычетом скидок и прочих налогов или пошлин с продаж.

Продажа строительных и прочих материалов

Выручка от реализации строительных и прочих материалов признается при выполнении всех следующих условий:

- Компания передала все существенные риски и выгоды владения товарами покупателю;
- Компания больше не участвует в управлении в той степени, в которой обычно ассоциируется с правом владения, и не контролирует проданные товары;

- сумма выручки может быть надежно оценена;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные со сделкой, поступят в Компанию;
- понесенные или ожидаемые затраты, связанные со сделкой, могут быть надежно оценены.

Договоры на строительство

Большинство строительных договоров подряда Компании заключены на условиях фиксированной цены. В соответствии с данным условием выручка и затраты по контракту признаются в качестве выручки и расходов путем ссылки на стадию завершенности работ на отчетную дату. Степень завершенности определяется экспертным методом.

Доходы по строительному договору подряда соотносятся с затратами, понесенными в процессе достижения определенной стадии завершенности работ, и корректируется на суммы, которые могут быть отнесены на завершенную часть работ.

Прибыль по строительным договорам подряда признается в том случае, если результат договора может быть надежно оценен. Когда результат договора подряда не может быть надежно оценен, доход признается только в той степени, в какой затраты по нему будут возмещены, а понесенные по договору подряда затраты признаются в качестве расхода в периоде их возникновения.

Оказание услуг

При условии, что сумму выручки можно надежно оценить и что есть вероятность того, что Компания получит какое-либо возмещение, выручка за предоставленные услуги признается в период их оказания.

Примечание 4. Важнейшие принятые оценки и допущения.

Компания делает ряд допущений и использует оценки, которые в течение следующего финансового года повлияют на отражение в отчетности суммы активов и обязательств. Оценки и суждения подвергаются постоянному критическому анализу и основаны на практическом опыте руководства и других факторах, в том числе на ожиданиях относительно будущих событий, которые считаются обоснованными в сложившихся обстоятельствах. Помимо суждений, предполагающих подготовку оценок, руководство Компании также подготавливает соответствующие суждения в процессе применения принципов учетной политики. Суждения, которые оказывают наибольшее влияние на показатели, отраженные в финансовой отчетности и оценочные значения, которые могут послужить причиной существенной корректировки балансовой стоимости активов и обязательств в следующем финансовом году, включают следующие:

Резерв под обесценение дебиторской задолженности. Резерв под обесценение дебиторской задолженности формируется на основе оценки руководством Компании возможности ухудшения погашения дебиторской задолженности покупателями по сравнению с предыдущей оценкой их платежеспособности. Если отмечается ухудшение платежеспособности крупных покупателей, то фактическое погашение дебиторской задолженности может отличаться от предварительной оценки. Дебиторская задолженность, которая была признана безнадежной к взысканию в течение отчетного периода, списывается за счет резерва под обесценение дебиторской задолженности в той сумме, которая ранее была зарезервирована. Если размер списываемой дебиторской задолженности выше, чем размер обесценения, признанного в прошлые отчетные периоды, сумма превышения относится напрямую на операционные расходы.

Обесценение нефинансовых активов. На каждую отчетную дату руководство Компании проводит оценку на предмет выявления признаков того, что балансовая стоимость активов Компании превышает их возмещаемую стоимость. Возмещаемая стоимость определяется по наибольшей из двух величин: справедливой стоимости актива за вычетом расходов по продаже и его ценности использования. При выявлении признаков обесценения балансовая стоимость уменьшается до возмещаемой стоимости. Сумма обесценения отражается в отчете о прибылях и убытках в периоде, в котором факт обесценения был установлен. Если обстоятельства изменятся и руководство Компании придет к выводу о том, что стоимость актива увеличилась, резерв под обесценение будет полностью или частично восстановлен. Учет обесценения включает формирование резервов под обесценение основных средств, а также резерва под обесценение запасов.

Сроки полезного использования основных средств. Оценка сроков полезного использования того

или иного объекта основных средств является предметом суждения руководства, которое формируется с учетом опыта эксплуатации аналогичных активов и других факторов. При определении срока полезного использования того или иного объекта руководство учитывает предполагаемое использование, расчетное техническое устаревание, физический износ, условия предоставления гарантий, а также фактические условия использования актива. Изменение любых из указанных условий или оценок может привести к корректировке норм амортизационных отчислений в будущих периодах, что может повлиять на величину прибыли отраженной в отчетности.

Условные налоговые обязательства. Российское налоговое законодательство содержит зачастую противоречивые формулировки и интерпретации и подвержено частым изменениям. В тех случаях, когда, по мнению руководства Компании, велика вероятность того, что налоговые органы могут не согласиться с его интерпретацией применимого законодательства и позицией Компании в части правильности исчисления и уплаты налогов в финансовой отчетности по МСФО, формируется соответствующий резерв.

Договоры на строительство. Стадия завершенности определяется на основе экспертной оценки выполненных работ. «Контрактной единицей» является каждый объект строительства.

В случае, когда финансовый результат договора на строительство не может быть оценен достоверно, доход по договору признается только в объеме понесенных затрат по контракту, которые будут возмещены.

Когда финансовый результат договора на строительство может быть оценен достоверно, и вероятно, что договор будет прибыльным, доход договора признается за период действия договора. В случае вероятности того, что общие затраты по контракту превысят доход по договору, ожидаемый убыток немедленно признается расходом.

На дату исполнения договора на строительство руководство Компании оценивает вероятность превышения затрат над прибылью по контракту как незначительную (исключая форс-мажорные обстоятельства). Руководство Компании на периодической основе на протяжении действия договора подряда тестирует вероятность превышения затрат над доходами. Если существует вероятность того, что общие затраты по договору подряда превысят общие доходы, ожидаемый убыток признается немедленно.

Финансовые активы, учитываемые по амортизируемой стоимости. Справедливая стоимость финансовых инструментов с плавающей ставкой обычно равна их учетной стоимости. Оценочное значение справедливой стоимости финансовых инструментов с фиксированной ставкой основывается на оценке ожидающихся потоков денежных средств, дисконтированных на текущую ставку процента по новым финансовым инструментам с аналогичным риском неплатежа по кредиту и с аналогичной остаточной срочностью (период времени, оставшийся до срока погашения кредита). Используемые ставки дисконта зависят от кредитного риска контрагента.

Обязательства, учитываемые по амортизируемой стоимости. Справедливая стоимость прочих обязательств определяется при помощи оценочных методов. Оценочное значение справедливой стоимости финансовых инструментов с установленным сроком погашения основывается на оценке ожидающихся потоков денежных средств, дисконтированных на текущую ставку процента по новым финансовым инструментам с аналогичным риском неплатежа по кредиту и с аналогичной остаточной срочностью (период времени, оставшийся до срока погашения кредита).

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом, либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Компания использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом:

I. Уровень 1 – Рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);
II. Уровень 2 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;
III. Уровень 3 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

В случае активов и обязательств, которые переоцениваются в финансовой отчетности на периодической основе, Компания определяет необходимость их перевода между уровнями источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного периода.

Для целей раскрытия информации о справедливой стоимости Компания классифицировала активы и обязательства на основе их характера, присущих им характеристик и рисков, а также применимого уровня в иерархии источников справедливой стоимости, как указано выше.

Примечание 5. Операции со связанными сторонами

Определение «Связанной стороны» дано в МСФО (IAS) 24 "Раскрытие информации о связанных сторонах". Для целей составления настоящей финансовой отчетности стороны признаются связанными, если одна сторона может контролировать другую, находится под общим контролем одного акционера с другой стороной или может оказывать существенное влияние в принятии финансовых и операционных решений. При решении вопроса о том являются ли стороны связанными, принимается во внимание характер взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

По состоянию на 01 января 2016 года компанией РАЙЗ СИБЕРИЯ ЛИМИТЕД, зарегистрированная в Республике Кипр, владеет 100% акций Компании и имеет контроль над ее деятельностью.

Характер взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Компания осуществляла существенные операции за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, или имеет значительные остатки по операциям на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года представлен ниже.

Расчеты с материнской компанией:

Операции	2016	2015
Начислены проценты по займам	26 007	19 119
Увеличение уставного капитала	-	(43 000)

Остатки	31 декабря 2016	31 декабря 2015
Заемные средства	181 787	155 780

В 2015 году было зарегистрировано увеличении уставного капитала на 43 000 тыс. рублей до 46 000 тыс. рублей.

Операции и остатки с прочими связанными сторонами:

Операции	2016	2015
Получены займы	-	16 769
Начислены проценты по займам	2 630	267
Погашены займы	(17 000)	(40)
Погашены проценты по займам	(2 666)	(1)
Оказание услуг	107	(156)
Оказание услуг по строительному подряду	(1 876 870)	(1 167 052)
Аренда офиса	(702)	(377)
Остатки	**31 декабря 2016**	**31 декабря 2015**
Заемные средства	-	17 036
Авансы выданные	-	884 694
Кредиторская задолженность и начисления	1 292 025	67 828

Операции с ключевым управленческим персоналом

Вознаграждение выплачивается ключевому руководству Компании за выполнение ими своих обязанностей на занимаемых должностях и складывается из предусмотренной трудовым соглашением заработной платы и премий, определяемых по результатам работы за период (краткосрочные вознаграждения). Общая сумма расходов на вознаграждение ключевому управленческому персоналу Компании входит в состав расходов на персонал.

Ключевой управленческий персонал Компании получил в качестве вознаграждения 5 398 тыс. рублей в 2016 году и 5 626 тыс. рублей в 2015 году.

Сальдо расчетов с ключевым управленческим персоналом по краткосрочным вознаграждениям составило 670 тыс. рублей на 31 декабря 2016 года и 327 тыс. рублей на 31 декабря 2015 года.

Примечание 6. Основные средства

	Офисное и компьютерное оборудование	**Итого**
Первоначальная стоимость		
На 1 января 2015 года	**57**	**57**
Поступления	-	-
На 31 декабря 2015 года	**57**	**57**
Поступления	142	**142**
На 31 декабря 2016 года	**199**	**199**
Начисленная амортизация и обесценение		
На 1 января 2015 года	**(14)**	**(14)**
Амортизационные расходы	(27)	**(27)**
На 31 декабря 2015года	**(41)**	**(41)**
Амортизационные расходы	(68)	**(68)**
На 31 декабря 2016 года	**(109)**	**(109)**
Остаточная стоимость		
На 1 января 2015 года	**43**	**43**
на 31 декабря 2015 года	**16**	**16**
на 31 декабря 2016 года	**90**	**90**

Примечание 7. Отложенные налоговые активы и обязательства

Расходы по налогу на прибыль, признанные в прибылях и убытках составляют:

	За год, закончившийся 31 декабря 2016 года	За год, закончившийся 31 декабря 2015 года
Доход / (расход) по отложенному налогу на прибыль	(2 598)	(9 728)
Итого доходы / (расходы) по налогу на прибыль	**(2 598)**	**(9 728)**

Ставка, применяемая Компанией в отчетном периоде, для расчета налога на прибыль составляет 20% (за 2015 – 20%).

Сверка теоретической и фактической суммы расходов по налогу на прибыль:

	За год, закончившийся 31 декабря 2016 года	За год, закончившийся 31 декабря 2015 года
Убыток до налогообложения	**2 777**	**48 641**
Теоретическая сумма налога на прибыль (ставка 20%)	(555)	(9 728)
Налоговый эффект статей, не уменьшающих налогооблагаемую базу или не учитываемых для целей налогообложения:	(2 043)	-
Итого доходы по налогу на прибыль за год	**(2 598)**	**(9 728)**

Отложенные активы и обязательства по налогу на прибыль. Различия в подходах между российским налоговым учетом и учетом для целей МСФО приводят к возникновению временных разниц между учетной стоимостью отдельных активов и обязательств для целей финансовой отчетности с одной стороны и для целей налогообложения по налогу на прибыль с другой. Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитаны по ставке 20% и как ожидается, будут отнесены на период их возникновения.

Движение временных разниц за год, закончившийся 31 декабря 2016 года:

	31 Декабря 2015	Признано в составе прибылей и убытков	31 Декабря 2016
Кредиторская задолженность	21 724	12 284	34 008
Оценочное обязательство	-	377 071	377 071
Запасы	-	5 237	5 237
Налоговый убыток	149 904	109 663	259 567
Кредиты и займы	1 038	(680)	358
Отложенные налоговые активы	**172 666**	**503 575**	**676 241**
Кредиторская задолженность и резервы	-	(132 664)	(132 664)
Дебиторская задолженность	(166 837)	(373 509)	(540 346)
Отложенные налоговые обязательства	**(166 837)**	**(506 173)**	**(673 010)**
Чистые отложенные налоговые активы/ (обязательства)	**5 829**	**(2 598)**	**3 231**

Движение временных разниц за год, закончившийся 31 декабря 2015 года:

	31 Декабря 2014	Признано в составе прибылей и убытков	31 Декабря 2015
Нематериальные активы	30	(30)	-
Кредиторская задолженность и резервы	1	(1)	-
Оценочное обязательство	9 040	12 684	21 724
Инвестиции	184	(184)	-
Налоговый убыток	49 948	99 956	149 904
Кредиты и займы	1 568	(530)	1 038
Отложенные налоговые активы	**60 771**	**111 895**	**172 666**
Кредиты и займы	-	-	-
Дебиторская задолженность	(45 214)	(121 623)	(166 837)
Отложенные налоговые обязательства	**(45 214)**	**(121 623)**	**(166 837)**
Чистые отложенные налоговые активы/ (обязательства)	**15 557**	**(9 728)**	**5 829**

Примечание 8. Дебиторская задолженность по договорам на строительство и авансы выданные

Изменение дебиторской задолженности по договорам на строительство:

	31 декабря 2016	31 декабря 2015
Дебиторская задолженность на начало года	3 505 808	1 736 723
Затраты на строительство	1 881 394	1 171 233
Признанные прибыли и убытки	49 856	53 704
Процентные доходы	814 406	544 148
Погашено	(1 549 944)	-
Итого дебиторская задолженность по договорам на строительство	**4 701 520**	**3 505 808**
В том числе:		
• **краткосрочная дебиторская задолженность**	**1 834 810**	**1 018 428**
• **долгосрочная дебиторская задолженность**	**2 866 710**	**2 487 380**

Изменение авансов выданных:	31 декабря 2016	31 декабря 2015
Дебиторская задолженность заказчиков строительства	4 701 520	3 505 808
Кредиторская задолженность подрядчику по договорам на строительство	(1 291 284)	(103 834)
Авансы выданные подрядчику по договорам на строительство	473 650	2 792 515
Уменьшение авансов подрядчику строительства	(473 650)	(1 907 821)
Увеличение кредиторской задолженности подрядчику по договорам на строительство	(294 180)	-
Итого авансы выданные подрядчикам строительства	-	884 694
Прочие авансы	4 710	210
Итого авансы выданные	**4 710**	**884 904**

23 декабря 2013 года Компанией подписано Соглашение о проектировании, строительстве, оснащении и технической эксплуатации на основе государственно-частного партнерства объектов, предназначенных для размещения образовательных организаций, между Правительством Ямало-Ненецкого автономного округа и Компанией. Всего Соглашением предусмотрено строительство 6

таких объектов. Оплата по Соглашению формируется из двух частей – оплата за строительство объекта и оплата за предоставленную рассрочку платежа. Соглашение предусматривает заключение отдельных договоров купли-продажи построенных объектов по завершении строительства и заключение договоров аренды с муниципальными органами на период 5 лет.

Основным подрядчиком по строительным работам Компания выбрала общество с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС», являющееся связанной стороной. Договоры с подрядчиком подписаны по каждому объекту в отдельности.

Примечание 9. Запасы

	31 декабря 2016	31 декабря 2015
Прочие запасы	384	-
Итого	**384**	**-**

Примечание 10. Прочая дебиторская задолженность

	31 декабря 2016	31 декабря 2015
НДС к возмещению	115 943	26 434
Прочие дебиторы	522	19 605
Итого	**116 465**	**46 039**

Примечание 11. Денежные средства и их эквиваленты

	Агентство	Рейтинг	31 декабря 2016	31 декабря 2015
Банковские депозиты			-	8 100
Денежные средства на банковских счетах и в кассе:			**10 424**	**1 046**
• ОАО "СЕВЗАПИНВЕСТПРОМБАНК"	----	нет	11	78
• АО "СМП БАНК"	Эксперт РА	A+	6 268	-
• ОАО "ГАЗПРОМБАНК"	Moody's	Ba1	4 144	968
Итого			**10 424**	**9 146**

Денежные средства размещены в нескольких банках. Хотя ОАО «СЕВЗАПИНВЕСТПРОМБАНК» не имеет кредитного рейтинга, по мнению руководства, является надежным банком со стабильной позицией на российском рынке.

По состоянию на 31 декабря 2015 года Компания разместила депозит на сумму 8 100 тыс. рублей под 11% годовых со сроком погашения 25 января 2016 года. На 31 декабря 2016 год депозиты размещены не были.

Примечание 12. Уставный капитал

Уставный капитал Компании на 31 декабря 2016 равен 46 000 тыс. рублей (на 31 декабря 2015 равен 46 000 тыс. рублей). Доля владения Частной Акционерной компании с ограниченной ответственностью «РАЙЗ СИБЕРИЯ ЛИМИТЕД» составляет 100%.

Примечание 13. Добавочный капитал

	31 декабря 2016	31 декабря 2015
Добавочный капитал	37	37
Итого	**37**	**37**

Добавочный капитал Компании сформировался в результате отражения по справедливой стоимости займов, полученных от основного участника Компании в 2012 и 2013 годах.

Примечание 14. Кредиты и займы

В данном примечании представлена информация об условиях соответствующих соглашений по займам и кредитам Компании. Более подробная информация о подверженности Компании риску изменения процентной ставки и риску ликвидности представлена в Примечании «Управление капиталом и финансовыми рисками».

Долгосрочные обязательства	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
Долгосрочные кредиты и займы, полученные от юридических лиц	181 505	157 069
Долгосрочные собственные векселя	210 660	3 115 169
Долгосрочная задолженность по процентам	282	478 771
Итого долгосрочные займы и кредиты	**392 447**	**3 751 009**

Общая информация по долгосрочным займам и кредитам

Задолженность Компании перед связанными сторонами по долгосрочным займам на 31 декабря 2016 года составляет 181 787 тыс. руб. (на 31 декабря 2015 года: 155 780 тыс. руб.). На непогашенную задолженность начисляется процент 18,8% годовых (на 31 декабря 2014 года: 13,2%).

Ниже в таблице приведены сроки по погашению и ставки по долгосрочным займам:

Долгосрочные обязательства	Валюта	Номинальная процентная ставка, %	Эффективная процентная ставка, %	Срок погашения
На 31 декабря 2016 г.	руб.	19,0%	18,80%	2021
На 31 декабря 2015 г.	руб.	14-15%	13,2-14,92%	2021

Краткосрочные	31 декабря 2016	31 декабря 2015
Краткосрочные кредиты и займы, полученные от юридических лиц	-	16 769
Краткосрочные векселя	2 399 128	-
Краткосрочная задолженность по процентам	415 980	267
Итого краткосрочные займы и кредиты	**2 815 108**	**17 036**

Общая информация по краткосрочным займам и кредитам

Задолженность Компании перед связанными сторонами по краткосрочным договорам займа на 31 декабря 2016 года отсутствует (на 31 декабря 2015 года: 17 036 тыс. руб.). На непогашенную задолженность на 31 декабря 2015 года начисляется процент 16,72% годовых.

Ниже в таблице приведены сроки по погашению и ставки по краткосрочным займам:

Краткосрочные займы	Валюта	Номинальная процентная ставка, %	Эффективная процентная ставка, %	Срок погашения
На 31 декабря 2016 г.	руб.	19%	18,88%	2016
На 31 декабря 2015 г.	руб.	15%	16,72%	2016

1 февраля 2016 года Компания выпустила векселя общей номинальной стоимостью 2 399 128 тыс. рублей и сроком обращения до 31 декабря 2016 года, с процентной ставкой19% годовых. В отчетности данные векселя отражены по справедливой стоимости с эффективной ставкой 18,88%. Эффективная процентная ставка представляет собой рыночную ставку на дату предоставления займов.

Компания не применяет хеджирования в учете и не прибегала к использованию хеджирования в отношении риска изменения процентной ставки.

Примечание 15. Кредиторская задолженность

	31 декабря 2016	31 декабря 2015
Прочая кредиторская задолженность	8 576	22 406
Резерв по неиспользованным отпускам	1 511	540
Задолженность участников по оплате увеличению размера уставного капитала	736	-
Задолженность по заработной плате	946	263
Итого кредиторская задолженность	**11 769**	**23 209**

Примечание 16. Оценочное обязательство

	2016	2015
На начало года	108 621	45 206
Начислено	61 418	63 415
Итого оценочное обязательство на конец года	**170 039**	**108 621**

Компанией выявлены налоговые риски в части налога на добавленную стоимость и возможных штрафов за его неуплату. Руководство Компании оценивает вероятность уплаты данных налогов и штрафов как высокую. На основе данной оценки Компанией начислены резервы за соответствующие периоды.

Примечание 17. Выручка

	За год, закончившийся 31 декабря 2016 года	За год, закончившийся 31 декабря 2015 года
Выручка по договорам подряда	1 933 698	1 224 935
Итого выручка	**1 933 698**	**1 224 935**

Примечание 18. Себестоимость

	За год, закончившийся 31 декабря 2016 года	За год, закончившийся 31 декабря 2015 года
Себестоимость строительства	1 964 327	1 171 233
Итого себестоимость	**1 964 327**	**1 171 233**

Примечание 19. Административные расходы

	За год, закончившийся 31 декабря 2016 года	За год, закончившийся 31 декабря 2015 года
Расходы на оплату труда	22 399	5 289
Прочие налоги	9 141	-
Расходы на страховые взносы	5 949	1 361
Резерв на неиспользованный отпуск	2 907	563
Информационные и консультационные услуги	2 894	467
Расходы по операционной аренде	1 483	463
Командировочные расходы	1 289	1 171
Расходы на содержание основных средств и другого имущества	311	-
Материалы	240	-
Страхование	192	-
Членские взносы	136	18
Расходы на услуги банков	69	33
Амортизация основных средств	68	27
Услуги связи	68	23
Прочие расходы	2 121	614
Итого административные расходы	**49 267**	**10 029**

Примечание 20. Прочие операционные доходы (расходы)

	За год, закончившийся 31 декабря 2016 года	За год, закончившийся 31 декабря 2015 года
Начислено оценочное обязательство	(61 418)	(63 415)
Прочие доходы и расходы	22 305	143
Итого прочие операционные доходы (расходы)	**(39 113)**	**(63 272)**

Примечание 21. Финансовые доходы и расходы

	За год, закончившийся 31 декабря 2016 года	За год, закончившийся 31 декабря 2015 года
Процентные доходы по финансовым активам	812 612	544 357
Процентные доходы от банков	36 294	8 010
Итого финансовые доходы	**848 906**	**552 367**

	За год, закончившийся 31 декабря 2016 года	За год, закончившийся 31 декабря 2015года
Процентные расходы по займам	694 768	484 128
Прочие финансовые расходы	32 352	-
Итого финансовые расходы	**727 120**	**484 128**

Примечание 22. Операционная аренда

Компания не имеет собственных нежилых помещений и арендует помещения для размещения административного персонала. Сроки аренды не превышают 11 месяцев. По истечении 11 месяцев Компания подписывает новый договор аренды с арендодателем.

Являясь собственником построенных по договорам государственно-частного партнерства социальных объектов, Компания сдает их в аренду муниципальным образованиям. На 31 декабря 2016 года Компанией заключен договор аренды детского сада "Загадка" на срок менее 12 месяцев.

Примечание 23. Условные обязательства

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. Все строительные объекты и объекты недвижимости, принадлежащие Компании застрахованы в соответствии с «Общими условиями страхования от огня и других опасностей промышленных и коммерческих предприятий», «Дополнительными условиями по страхованию от стихийных бедствий» и «Дополнительными условиями по страхованию имущества от взрыва» к «Правилам страхования», утвержденным 24 июня 2015 года Генеральным директором СПАО «Ингосстрах».

Условные налоговые обязательства. Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, временами нечетко изложенных и противоречивых, 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 увеличиваться. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства, стремясь выявить случаи получения необоснованных налоговых выгод.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Компании, 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 соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать влияние на настоящую финансовую отчетность.

Судебные разбирательства. Компания по состоянию на 31 декабря 2016 года и на 31 декабря 2015 года не вовлечена в судебные разбирательства.

Окружающая среда. Компания осуществляла деятельность в области оказания услуг по строительству в Российской Федерации. В настоящее время в России ужесточается природоохранное законодательство, и позиция государственных органов Российской Федерации относительно обеспечения его соблюдения постоянно меняется. Компания периодически оценивает свои обязательства по охране окружающей среды.

Потенциальные обязательства могут возникнуть в результате изменений требований существующего законодательства и регулирования гражданских споров. Указанные потенциальные обязательства невозможно оценить, но они могут оказаться существенными. С учетом ситуации, сложившейся в отношении выполнения действующих нормативных актов, руководство Компании полагает, что существенных обязательств, связанных с загрязнением окружающей среды, не существует.

Примечание 24. Финансовые инструменты и финансовые риски

(а) Принципы управления рисками

Деятельность Компании подвержена влиянию разного рода рисков, связанных с использованием финансовых инструментов. Наиболее существенными среди них являются:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- рыночные риски (валютный риск - риск изменения процентной ставки).

В данном примечании содержится информация о подверженности Компании каждому из указанных рисков, рассматриваются цели, политика, порядок оценки и управления рисками. Более подробно информация количественного характера раскрывается в соответствующих разделах настоящей финансовой отчетности.

Политика Компании по управлению рисками разработана с целью выявления и анализа рисков, которым подвергается Компания, установления допустимых предельных значений риска и

соответствующих механизмов контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений, в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Компании. Компания устанавливает стандарты, процедуры обучения и управления с целью создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

Компания не использует политику хеджирования финансовых рисков.

Финансовые инструменты по категориям представляют собой следующее:

	31 декабря 2016	31 декабря 2015
Финансовые активы		
Торговая и прочая дебиторская задолженность	4 817 985	3 551 847
Денежные средства и их эквиваленты	10 424	9 146
Итого финансовые активы	**4 828 409**	**3 560 993**
Финансовые обязательства		
Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости		
Кредиты и займы	3 207 555	3 768 045
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 301 542	126 503
Итого финансовые обязательства	**4 509 097**	**3 894 548**

(б) Кредитный риск

Кредитный риск - это возможность финансовых потерь Компании вследствие неспособности контрагента выполнить свои контрактные обязательства. Подверженность кредитному риску возникает в результате продаж Компанией продукции в кредит и других операций с контрагентами, в результате которых возникают финансовые активы.

Компания управляет уровнем принимаемого кредитного риска, устанавливая лимиты на размер риска допустимого для контрагента или группы контрагентов. Лимиты уровня кредитного риска регулярно утверждаются руководством. Такие риски отслеживаются на регулярной основе и являются предметом для ежегодного или более частого пересмотра.

Подверженность Компании кредитному риску зависит, главным образом, от индивидуальных особенностей каждого покупателя.

Компания формирует резерв по обесценению торговой и прочей дебиторской задолженности, и инвестиций в размере понесенных убытков. Главными составными частями данного резерва являются резерв под специфические убытки, который относится к отдельным существенным остаткам, а также резерв под общие убытки, который признается в отношении групп аналогичных активов, в отношении убытков, которые уже были понесены, но еще не идентифицированы. Резерв под общие убытки определяется на основании статистических данных о платежах для аналогичных финансовых активов.

	На 31 декабря 2016 года	Резерв на 31 декабря 2016 года	На 31 декабря 2015 года	Резерв на 31 декабря 2015 года
Непросроченная	4 817 985	-	3 551 847	-
Итого	**4 817 985**	-	**3 551 847**	-

Финансовые активы, непросроченные и по которым не создан резерв по сомнительной задолженности, представляют собой в основном задолженность заказчиков по строительным контрактам, которые характеризуются положительной кредитной историей и высокой вероятностью погашения задолженности.

В течение 2016 и 2015 годов, Компания не имела обесцененной торговой дебиторской задолженности.

Денежные средства размещены в финансовых институтах, которые на момент открытия счета имели минимальный риск дефолта.

(в) Управление капиталом

Компания рассматривает капитал как чистые активы, приходящиеся на долю участников Компании. При управлении капиталом руководство ставит перед собой задачу обеспечить Компании возможность вести непрерывную деятельность и увеличить в будущем чистые активы, приходящиеся на долю участников, а также выгоды, которые получают другие заинтересованные стороны. Это достигается посредством эффективного управления денежными средствами, постоянного мониторинга выручки и прибыли Компании, а также планирования долгосрочных инвестиций, которые финансируются за счет средств от операционной деятельности Компании. Осуществляя данные меры, Компания стремится обеспечить устойчивый рост прибыли.

(г) Рыночные риски

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных показателей, в частности обменных курсов иностранных валют, процентных ставок и цен на акции, окажут негативное влияние на финансовые результаты Компании в результате изменения стоимости имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления данным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность влиянию перечисленных выше факторов и удерживать уровень риска в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций и иных финансовых активов.

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что изменения обменных курсов иностранных валют по отношению к рублю (функциональной валюте) окажут негативное влияние на финансовые результаты Компании.

Компания не имеет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, по состоянию на 31 декабря 2016 года и на 31 декабря 2015 года.

(д) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Компания не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их погашения.

Подход Компании к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить насколько это возможно постоянное наличие у Компании ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в установленный срок, как в обычных, так и в напряженных условиях, не допуская возникновения непредвиденных убытков и не подвергая риску репутацию Компании. В рамках реализации данного подхода Компанией анализируются даты оплаты, относящиеся к финансовым активам, прогнозируются денежные потоки от операционной деятельности, отслеживается возможность недостатка денежных средств.

Ниже представлена информация о сроках погашения финансовых обязательств, о будущих денежных потоках, включающих все финансовые выплаты и проценты. Нет оснований полагать, что отток денежных средств может произойти значительно раньше проанализированных сроков погашения или в существенно отличных суммах.

	Балансовая стоимость	Будущие денежные потоки	До 1 года	От 1 до 2 лет	От 2 до 5 лет	Свыше 5 лет
На 31 декабря 2016						
Кредиты и займы	3 207 555	3 542 069	2 889 249	74 142	578 678	-
Кредиторская задолженность	1 301 542	1 301 542	1 301 542	-	-	-
На 31декабря 2015						
Кредиты и займы	3 768 045	6 650 542	19 077	21 053	63 159	6 547 253
Кредиторская задолженность	126 503	126 503	126 503	-	-	-

(е) Справедливая стоимость

Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств оценивается как текущая стоимость ожидаемых будущих денежных потоков, продисконтированных по рыночной процентной ставке на отчетную дату. Руководство считает, что балансовая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств Компании, отраженных в настоящей финансовой отчетности по амортизированной стоимости, приблизительно равна их справедливой стоимости.

Примечание 25. События после отчетной даты

После отчетной даты никаких существенных событий, за исключением ниже перечисленных, не произошло.

а) Перечень совершенных после отчетной даты сделок, признаваемых крупными сделками:

- Договор №0901-17 мены векселей от 09.01.2017 года между ООО «ВИС Девелопмент» и ОАО «ИК «ПРОСПЕКТ», предмет: мена векселей собственных ООО «ВИС Девелопмент» со сроком платежа 31.12.2016 на векселя собственные ООО «ВИС Девелопмент» со сроком платежа 31.12.2021, цена сделки: 2 773 678 401,85 руб.

б) 06 октября 2016 года получено право собственности на объект «Детский сад поз.164 на 240 мест в мкр. Восточный , г. Новый Уренгой». 14 октября 2016 года заключен договор купли-продажи данного объекта - Государственный контракт №901-19/66 ДЭ с Департаментом Экономики Ямало-Ненецкого автономного округа. 27 декабря 2016 года получена 100% оплата по данному договору. Акт приема передачи объекта не подписан на дату утверждения отчетности.

в) 29 ноября 2016 года получено право собственности на объект «Школа на 200 мест и детский сад на 120 мест., г. Муравленко». 29 марта 2017 года заключен договор купли-продажи данного объекта - Государственный контракт №901-19/13 ДЭ с Департаментом Экономики Ямало-Ненецкого автономного округа. 30 марта 2017 года получена 100% оплата по данному договору. Акт приема передачи объекта планируется к подписанию в первом полугодии 2017 года.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА ЗА 6 МЕСЯЦЕВ 2017 ГОДА

Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2017 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	30	06	2017
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Девелопмент"	по ОКПО	66876343		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7728739590		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических	по ОКОПФ / ОКФС	12300	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

188300, Ленинградская обл, Гатчинский р-н, Гатчина г, 7-й Армии ул, дом № 22, оф. 21А

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	62	90	16
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	209 385	219 666	154 364
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 153 221	4 722 526	1 541 372
	Итого по разделу I	1100	5 362 668	4 942 282	1 695 752
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	9	26 568	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	21 968	15	2
	Дебиторская задолженность	1230	19 093	400 759	2 394 151
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	936	10 424	9 146
	Прочие оборотные активы	1260	317 687	202 587	-
	Итого по разделу II	1200	359 693	640 353	2 403 299
	БАЛАНС	1600	5 722 561	5 582 635	4 099 051

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	46 000	46 000	46 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	215 048	156 561	6 736
	Итого по разделу III	1300	261 048	202 561	52 736
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 484 846	181 053	150 380
	Отложенные налоговые обязательства	1420	255 197	261 443	156 131
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 740 043	442 496	306 511
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	29 764	3 024 708	3 612 474
	Кредиторская задолженность	1520	2 688 322	1 911 359	104 488
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	22 303
	Оценочные обязательства	1540	1 558	1 511	539
	Прочие обязательства	1550	1 826	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 721 470	4 937 578	3 739 804
	БАЛАНС	1700	5 722 561	5 582 635	4 099 051

Руководитель (подпись) Парсаданян Сергей Ашотович (расшифровка подписи)

31 июня 2017 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Июнь 2017 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	30	06	2017
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Девелопмент"	по ОКПО	66876343		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7728739590		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических	по ОКОПФ / ОКФС	12300	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2017 г.	За Январь - Июнь 2016 г.
	Выручка	2110	667 732	472 138
	Себестоимость продаж	2120	(858 124)	(518 222)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(190 392)	(46 084)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(190 392)	(46 084)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	317 895	130 297
	Проценты к уплате	2330	(101 254)	(13 247)
	Прочие доходы	2340	49 246	19 019
	Прочие расходы	2350	(706)	(14 566)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	74 789	75 419
	Текущий налог на прибыль	2410	(12 268)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 341)	(91)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	8 238	(48 747)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(12 268)	34 127
	Прочее	2460	(4)	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	58 487	60 798

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2017 г.	За Январь - Июнь 2016 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	58 487	60 798
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Парсаданян Сергей Ашотович
(расшифровка подписи)

31 июля 2017 г.

Расшифровки строк формы №1 "Бухгалтерский баланс ООО "ВИС Девелопмент" на 30.06.2017 г.

Расшифровка строки 1150 "Основные средства"

NN п/п	Наименование	Балансовая стоимость , тыс. руб.
1	Оргтехника	62
	Итого	62

Расшифровка строки 1190 "Прочие внеоборотные активы"

NN п/п	Наименование	Балансовая стоимость , тыс. руб.
1	Инвестиционные активы, в т.ч	
1.1	Школа на 200 мест и детский сад на 120 мест ,г. Муравленко	1 170 881
1.2	Детский сад поз.300 мест в Тазовский Тазовского р-на ЯНАО	1 397 664
1.3	Детский сад на 300 мест в мкр .Б.Кнунянца, г.Салехард	1 293 830
1.4	Детский сад на 300 мест в 49 квартале, г.Салехард	1 290 846
	Итого	5 153 221

Расшифровка строки 1230 "Дебиторская задолженность"

NN п/п	Наименование предприятия - дебитора	ИНН дебитора	Юридический адрес предприятия - дебитора,	Сумма дебиторской задолженности в тыс. руб.	Период образования задолженности	Дата погашения
1	АО "САЛЕХАРДЭНЕРГО"	8901030855	629007, Ямало-Ненецкий АО, Салехард г, Свердлова ул, дом № 39	1 882	30.06.2017	3 кв. 2017
2	МКОУ "Образовательный центр "Эврика"	8905062576	629603, Ямало-Ненецкий АО, Муравленко Г, Нефтяников ул, дом № Дом 81	7 838	30.06.2017	3 кв. 2017
3	Детский сад "Загадка" МАДОУ	8904031487	629303, мкр. Советский 2/5, г.Новый Уренгой, ЯНАО	3 462	30.06.2017	3 кв. 2017
4	МКДОУ Детский сад "Оленёнок"	8904081720	629350, Ямало-Ненецкий АО, Тазовский р-н, Тазовский п, Ленина ул, дом № 11	676	30.06.2017	3 кв. 2017
5	ООО "ИК "ГЕЛИУС КАПИТАЛ"	7707583536	115035, Москва г, Овчинниковская наб, дом № 20, корпус 1	2 500	21.11.2016	3 кв. 2017
6	Прочие дебиторы			2 735		
	Итого			19 093		

Расшифровка строки 1260 "Прочие оборотные активы"

NN п/п	Наименование актива	Сумма оборотного актива тыс. руб.	Период образования задолженности	Дата погашения
1	Проценты к получению	317 828	30.06.2017	3 кв. 2017
2	Прочие	59	30.06.2017	3 кв. 2017
	Итого	317 887		

Расшифровка строки 1520 "Кредиторская задолженность"

NN п/п	Наименование предприятия - кредитора	ИНН Кредитора	Юридический адрес предприятия - кредитора	Сумма кредиторской задолженности в тыс. руб.	Период образования задолженности	Дата погашения
1	ООО "ПФ "ВИС"	7816158919	188309, Россия, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, Промзона-1, квартал №1	1 334 315	30.06.2017	3 кв. 2017
2	Департамент экономики ЯНАО	8901017406	629008, Россия, г. Салехард, пр. Молодежи, д. 9	1 329 448	30.06.2017	3 кв. 2017
3	МИФНС России №7 по Ленинградской области	4705013503		21 331	30.06.2017	3 кв. 2017
4	Прочие кредиторы			3 229		
	Итого			2 688 322		

Расшифровка строк строки 1410 и 1510 «Заемные средства»

№	Наименование заимодавца	ИНН/ID	Сумма в тыс. руб.	Период образования задолженности	Дата погашения
1	RISE SIBERIA LIMITED	9909020963/HE 329 743	198 513	30.06.2017	01.01.2021
2	ООО "Ладья Финанс"	7710663485	2 286 333	30.06.2017	31.03.2019
	Итого по строке 1410		2 484 846		
3	ООО "ПФ "ВИС"	7816158919	29 764	30.06.2017	4 кв. 2017
	Итого по строке 1510		29 764		

Генеральный директор **С.А. Парсаданян**

Главный бухгалтер **С.Ю. Бережняк**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ СОКРАЩЕННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА, СОСТАВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (МСФО) ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА

ООО «ВИС Девелопмент»

ПРОМЕЖУТОЧНАЯ СОКРАЩЕННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ, ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА

СОДЕРЖАНИЕ

Промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении 3
Промежуточный сокращенный отчет о совокупном доходе 4
Промежуточный сокращенный отчет об изменениях в собственном капитале 5
Промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств 6
Примечания к промежуточной сокращенной финансовой отчетности 7

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Введение 7
2. Основные принципы составления промежуточной сокращенной финансовой отчетности. 8
3. Операции со связанными сторонами 9
4. Основные средства 10
5. Отложенные налоговые активы и обязательства 11
6. Дебиторская задолженность по договорам на строительство и авансы выданные 12
7. Запасы 13
8. Прочая дебиторская задолженность 13
9. Денежные средства и их эквиваленты 13
10. Уставный капитал 13
11. Добавочный капитал 14
12. Кредиты и займы 14
13. Кредиторская задолженность 15
14. Оценочное обязательство 15
15. Выручка 15
16. Себестоимость 16
17. Административные расходы 16
18. Прочие операционные доходы (расходы) 16
19. Финансовые доходы и расходы 17
20. Условные обязательства 17
21. Финансовые инструменты и финансовые риски 18
22. События после отчетной даты 20

ООО «ВИС Девелопмент»

Промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Примечание	30 июня 2017 (не аудировано)	31 Декабря 2016
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Основные средства	4	62	90
Отложенные налоговые активы	5	-	3 231
Долгосрочная дебиторская задолженность по договорам на строительство	6	3 089 821	2 866 710
Итого долгосрочные активы		**3 089 883**	**2 870 031**
Краткосрочные активы			
Товарно-материальные запасы	7	3	384
Краткосрочная дебиторская задолженность по договорам на строительство	6	944 698	1 834 810
Прочая дебиторская задолженность	8	202 270	116 465
Авансы выданные	6	7 032	4 710
Денежные средства и их эквиваленты	9	936	10 424
Итого краткосрочные активы		**1 154 939**	**1 966 793**
Итого активы		**4 244 822**	**4 836 824**
КАПИТАЛ			
Уставный капитал	10	46 000	46 000
Добавочный капитал	11	37	37
Нераспределенная прибыль		25 670	(23 513)
Итого капитал		**71 707**	**22 524**
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	12	29 764	2 815 108
Кредиторская задолженность	13	178 101	11 769
Кредиторская задолженность по договорам на строительство	6	1 449 502	1 291 284
Оценочное обязательство	14	-	170 039
Текущие обязательства по налогу на прибыль		7 350	-
Кредиторская задолженность по налогам		11 192	133 653
Итого краткосрочные обязательства		**1 675 909**	**4 421 853**
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	12	2 493 811	392 447
Отложенные налоговые обязательства	5	3 395	-
Итого долгосрочные обязательства		**2 497 206**	**392 447**
Итого обязательства		**4 173 115**	**4 814 300**
Итого капитал и обязательства		**4 244 822**	**4 836 824**

Генеральный директор

Главный бухгалтер

28.08.2017

г. Москва

Примечания на страницах с 7 по 20 составляют неотъемлемую часть промежуточной сокращенной финансовой отчетности

ООО «ВИС Девелопмент»

Промежуточный сокращенный отчет о совокупном доходе
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Примечание	2017 *(не аудировано)*	2016 *(не аудировано)*
Выручка	15	334 509	1 011 841
Себестоимость	16	(412 119)	(1 061 818)
Валовая прибыль		**(77 610)**	**(49 977)**
Административные расходы	17	(32 894)	(19 289)
Прочие операционные доходы (расходы), нетто	18	170 060	1 061
Прибыль (убыток) от операционной деятельности		**59 556**	**(68 205)**
Финансовые доходы	19	236 506	386 019
Финансовые расходы	19	(232 902)	(359 758)
Чистые финансовые доходы (расходы)		**3 604**	**26 261**
Прибыль (убыток) до налогообложения		**63 160**	**(41 944)**
Расходы по налогу на прибыль	5	(13 977)	8 853
Прибыль (убыток) за период		**49 183**	**(33 091)**
Прочий совокупный доход (расход)		-	-
Итого совокупный доход (расход)		**49 183**	**(33 091)**

Генеральный директор

Главный бухгалтер

28.08.2017

г. Москва

Примечания на страницах с 7 по 20 составляют неотъемлемую часть промежуточной сокращенной финансовой отчетности

ООО «ВИС Девелопмент»

Промежуточный сокращенный отчет об изменениях в собственном капитале
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Уставный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого собственный капитал
На 31 декабря 2015 года	46 000	37	(23 692)	22 345
Прибыль (убыток) за год	-	-	(33 091)	(33 091)
На 30 июня 2016 года (не аудировано)	46 000	37	(56 783)	(10 746)
На 31 декабря 2016 года	46 000	37	(23 513)	22 524
Прибыль (убыток) за год	-	-	49 183	49 183
На 30 июня 2017 года (не аудировано)	46 000	37	25 670	71 707

Генеральный директор

Главный бухгалтер

28.08.2017

г. Москва

Примечания на страницах с 7 по 20 составляют неотъемлемую часть промежуточной сокращенной финансовой отчетности

ООО «ВИС Девелопмент»

Промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня
(в тысячах рублей, если не указано иное)

ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:	Примечание	2017 *(не аудировано)*	2016 *(не аудировано)*
Прибыль/(убыток) до налогообложения		**63 160**	**(41 944)**
Амортизация	19	28	14
Процентные расходы	21	232 902	359 758
Процентные доходы	21	(236 506)	(386 019)
Денежные средства от операционной деятельности до учета изменений в оборотном капитале		**59 584**	**(68 191)**
Изменения в оборотном капитале:			
Уменьшение дебиторской задолженности		(97 578)	(553 932)
Изменения в авансах выданных		(2 322)	883 166
Изменения кредиторской задолженности и начислений		(389 439)	280 266
Изменение остатков товарно-материальных запасов		380	(62)
Изменения в оборотном капитале		**(488 959)**	**609 438**
Проценты полученные		395 281	13 897
Итого чистые потоки денежных средств от операционной деятельности		**(34 094)**	**555 144**
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:			
Приобретение основных средств		-	-
Итого чистые потоки денежных средств от инвестиционной деятельности		-	-
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:			
Привлечение заемных средств		169 260	-
Погашение заемных средств		(139 496)	(63 006)
Проценты уплаченные		(5 158)	(4 219)
Итого чистые потоки денежных средств от финансовой деятельности		**24 606**	**(67 225)**
Увеличение/ (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов		**(9 488)**	**487 919**
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	11	**10 424**	**9 146**
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	11	**936**	**497 065**

Генеральный директор

Главный бухгалтер

24.04.2017

г. Москва

Примечания на страницах с 7 по 20 составляют неотъемлемую часть промежуточной сокращенной финансовой отчетности

1. Введение

(а) Компания

Общество с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент» (в дальнейшем ООО «ВИС Девелопмент» или Компания) было создано «18» июня 2010 года.

Основной участник Компании Частная Акционерная компания с ограниченной ответственностью «РАЙЗ СИБЕРИЯ ЛИМИТЕД».

Лицо, осуществляющее фактический контроль над Компанией (конечный бенефициар) – Снегуров Игорь Адольфович – резидент Российской Федерации.

Юридический адрес: 188300, Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. 7-й Армии, д.22, помещ. 21а.

Численность сотрудников Компании по состоянию на 30 июня 2017 года составляет 8 человек.

(б) Деятельность Компании

ООО «ВИС Девелопмент» — частный партнёр в реализации проектов государственно-частного партнёрства.

Руководство Компании полагает, что обладает достаточными опытом и компетенциями для успешной реализации проектов, основанных на принципах государственно-частного партнёрства (ГЧП).

Преимущества Компании:

- Опыт реализации крупных проектов в партнёрстве с государственными структурами, администрациями российских регионов, муниципалитетами;
- Партнёрство с ведущими финансовыми структурами;
- Наличие собственных проектных, инженерных и строительных подразделений;
- Эффективная организация менеджмента, в том числе с использованием автоматизированных систем управления.

Государственно-частное партнёрство (ГЧП) основывается с целью обеспечить финансирование, планирование, исполнение и эксплуатацию объектов, производств и предоставления услуг государственного сектора. Его ключевыми особенностями являются:

- Долгосрочность обеспечения и предоставления услуг (иногда сроком до 30 лет);
- Передача рисков частному сектору;
- Многообразие форм долгосрочных контрактов, заключаемых юридическими лицами с государственными и муниципальными структурами.

ГЧП обращается к инновационным методам, применяемым государственным сектором для заключения контракта с частным сектором, использующим свой капитал и управленческий потенциал при реализации проектов в соответствии с установленными временными рамками и бюджетом, в то время как государственный сектор сохраняет ответственность за обеспечение населения этими услугами выгодным для него способом и оказывает позитивное воздействие на экономическое развитие и повышение качества жизни населения.

В настоящее время ООО «ВИС Девелопмент» реализует один проект ГЧП. В Ямало-Ненецком автономном округе по Соглашению, подписанному с Правительством региона, предусматривающему проектирование, строительство, оснащение и техническую эксплуатацию силами ООО «ВИС Девелопмент», создаются 5 детских садов и 1 общеобразовательное учреждение для детей дошкольного и младшего школьного: один из объектов сдан в эксплуатацию в 2015 году, передан региону в 2016 году; два объекта сданы в эксплуатацию в 2016 году, один передан региону в 1 полугодии 2017; два объекта сданы в эксплуатацию в 1 полугодии 2017 года. Оставшийся 1 объект будет сдан в эксплуатацию в течение 3 квартала 2017 года.

1. Введение (продолжение)

(в) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации.

Компания осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Компании 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.

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.

В любом случае, оценить последствия введенных санкций и угрозы введения новых санкций в будущем в долгосрочной перспективе представляется затруднительным. Тем более что, начиная с ноября 2016г., даже, находясь в условиях санкций, внутренний курс российской валюты стабилизировался, и наметилась устойчивая тенденция к росту, чему, среди прочего, способствовало возвращение на российский рынок иностранных инвесторов и рост цен на энергоносители (в первую очередь, нефть марки Brent).

Как таковые, вышеперечисленные факторы общемировой и внутристрановой нестабильности непосредственного влияния на операционную деятельность Компании не оказывают.

Оценить последствия введенных санкций и угрозы введения новых санкций в будущем в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Представленная промежуточная сокращенная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Компании. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

2. Основные принципы составления промежуточной сокращенной финансовой отчетности

(а) Заявление о соответствии МСФО

Настоящая промежуточная сокращенная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года, подготовлена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности («МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность»).

Промежуточная сокращенная финансовая отчетность не содержит всех сведений и данных, подлежащих раскрытию в годовой финансовой отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой финансовой отчетностью за год, закончившийся 31 декабря 2016 года.

В соответствии с законодательством Российской Федерации по бухгалтерскому учету (далее по тексту – «РСБУ»), Компания обязана вести бухгалтерский учет и составлять отчетность в российских рублях.

Настоящая промежуточная сокращенная финансовая отчетность основана на учетных данных Компании, сформированных по РСБУ с учетом корректировок и переклассификации статей, которые необходимы для приведения ее в соответствие с МСФО.

В промежуточной сокращенной финансовой отчетности применяются те же принципы учетной политики, оценок и суждений и методы расчета, что и в последней годовой финансовой отчетности.

2. Основные принципы составления промежуточной сокращенной финансовой отчетности (продолжение)

(б) Функциональная валюта и валюта представления промежуточной сокращенной финансовой отчетности

Статьи, включенные в промежуточную сокращенную финансовую отчетность, измеряются в валюте первичной экономической среды, в которой Компания функционирует («функциональная валюта»). Функциональной валютой Компании является российский рубль («руб.»). Валютой представления Промежуточной сокращенной финансовой отчетности является российский рубль. Все значения округлены до целых тыс. руб., если не указано иное.

(в) Поправки к МСФО, оказывающие влияние на Промежуточную сокращенную финансовую отчетность

Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации, вступившие в силу с 1 января 2017 года:

- «Признание отложенных налоговых активов для нереализованных убытков» – поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль».
- Поправка уточняет порядок учета отложенных налоговых активов, связанных с долговыми инструментами, которые для целей бухгалтерского учета оцениваются по справедливой стоимости, а для целей налогового учета – по первоначальной стоимости.
- «Инициатива по раскрытию» – поправки к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств»
- В соответствии с поправкой, компании должны раскрывать информацию об изменениях в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, включая как изменения, обусловленные денежными потоками, так и изменения, не обусловленные ими (например, в результате колебаний валютных курсов).

В данной промежуточной сокращенной финансовой отчетности у Компании нет операций, затрагиваемых указанными изменениями.

Новые стандарты и разъяснения к ним, которые еще не вступили в действие по состоянию на 30 июня 2017 года, Компания не применяла при подготовке данной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

3. Операции со связанными сторонами

Определение «Связанной стороны» дано в МСФО (IAS) 24 "Раскрытие информации о связанных сторонах". Для целей составления Промежуточной сокращенной финансовой отчетности стороны признаются связанными, если одна сторона может контролировать другую, находится под общим контролем одного акционера с другой стороной или может оказывать существенное влияние в принятии финансовых и операционных решений. При решении вопроса о том являются ли стороны связанными, принимается во внимание характер взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

По состоянию на 30 июня 2017 года компанией РАЙЗ СИБЕРИЯ ЛИМИТЕД, зарегистрированная в Республике Кипр, владеет 100% акций Компании и имеет контроль над ее деятельностью.

Характер взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Компания осуществляла существенные операции за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года, и за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года, или имеет значительные остатки по операциям на 31 декабря 2016 года и 30 июня 2017 года представлен ниже.

Расчеты с материнской компанией:

Операции	2017 (не аудировано)	2016
Начислены проценты по займам	17 431	9 895

3. Операции со связанными сторонами (продолжение)

Остатки	30 июня 2017 (не аудировано)	31 декабря 2016
Заемные средства	199 217	181 787

Операции и остатки с прочими связанными сторонами:

Операции	2017 (не аудировано)	2016
Получены займы	169 260	-
Начислены проценты по займам	5 158	1 606
Погашены займы	(139 496)	-
Погашены проценты по займам	(5 158)	-
Оказание услуг	(3 569)	(82)
Возмещение коммунальных расходов	-	3 629
Оказание услуг по строительному подряду	(397 046)	(983 655)
Аренда офиса	(290)	(296)

Остатки	30 июня 2017 (не аудировано)	31 декабря 2016
Заемные средства	29 764	-
Кредиторская задолженность и начисления	1 454 972	1 292 025

Операции с ключевым управленческим персоналом

Вознаграждение выплачивается ключевому руководству Компании за выполнение ими своих обязанностей на занимаемых должностях и складывается из предусмотренной трудовым соглашением заработной платы и премий, определяемых по результатам работы за период (краткосрочные вознаграждения). Общая сумма расходов на вознаграждение ключевому управленческому персоналу Компании входит в состав расходов на персонал.

Ключевой управленческий персонал Компании получил в качестве вознаграждения 1 789 тыс. рублей за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года и 1 700 тыс. рублей за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года.

Сальдо расчетов с ключевым управленческим персоналом по краткосрочным вознаграждениям составило 240 тыс. рублей на 30 июня 2017 и 670 тыс. рублей на 31 декабря 2016.

4. Основные средства

	Офисное и компьютерное оборудование	Итого
Первоначальная стоимость		
На 1 января 2016 года	57	57
Поступления	142	142
На 31 декабря 2016 года	**199**	**199**
Поступления	142	142
На 30 июня 2017 года (не аудировано)	**199**	**199**
Начисленная амортизация и обесценение		
На 1 января 2016 года	**(41)**	**(41)**
Амортизационные расходы	(68)	(68)
На 31 декабря 2016года	**(109)**	**(109)**

4. Основные средства (продолжение)

Амортизационные расходы	(28)	(28)
На 30 июня 2017 года (не аудировано)	**(137)**	**(137)**
Остаточная стоимость		
На 1 января 2016 года	**16**	**16**
на 31 декабря 2016 года	**90**	**90**
На 30 июня 2017 года (не аудировано)	**62**	**62**

5. Отложенные налоговые активы и обязательства

Расходы по налогу на прибыль, признанные в прибылях и убытках составляют:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года (не аудировано)
Текущий налог на прибыль	(7 351)	-
Доход / (расход) по отложенному налогу на прибыль	(6 626)	8 853
Итого доходы / (расходы) по налогу на прибыль	**(13 977)**	**8 853**

Ставка, применяемая Компанией в отчетном периоде, для расчета налога на прибыль составляет 20% (на 30 июня 2016 – 20%).

Сверка теоретической и фактической суммы расходов по налогу на прибыль:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года (не аудировано)
Убыток до налогообложения	**63 160**	**(41 944)**
Теоретическая сумма налога на прибыль (ставка 20%)	(12 632)	8 389
Налоговый эффект статей, не уменьшающих налогооблагаемую базу или не учитываемых для целей налогообложения:	(1 345)	464
Итого доходы по налогу на прибыль за год	**(13 977)**	**8 853**

Отложенные активы и обязательства по налогу на прибыль. Различия в подходах между российским налоговым учетом и учетом для целей МСФО приводят к возникновению временных разниц между учетной стоимостью отдельных активов и обязательств для целей Промежуточной сокращенной финансовой отчетности с одной стороны и для целей налогообложения по налогу на прибыль с другой. Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитаны по ставке 20% и как ожидается, будут отнесены на период их возникновения.

Движение временных разниц за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017:

	31 Декабря 2016	Признано в составе прибылей и убытков	30 июня 2017 (не аудировано)
Оценочное обязательство	34 008	(34 008)	-
Основные средства	377 071	653 573	1 030 644
Запасы	5 237	(5 237)	-
Налоговый убыток	259 567	(55 101)	204 466
Кредиты и займы	358	1 438	1 796
Отложенные налоговые активы	**676 241**	**560 665**	**1 236 906**
Кредиторская задолженность и резервы	(132 664)	(109 101)	(241 765)

5. Отложенные налоговые активы и обязательства (продолжение)

Дебиторская задолженность	(540 346)	(458 190)	(998 536)
Отложенные налоговые обязательства	**(673 010)**	**(567 291)**	**(1 240 301)**
Чистые отложенные налоговые активы/ (обязательства)	**3 231**	**(6 626)**	**(3 395)**

Движение временных разниц за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016:

	31 Декабря 2015	Признано в составе прибылей и убытков	30 Июня 2016 (не аудировано)
Оценочное обязательство	21 724	763	22 487
Основные средства	-	663 507	663 507
Налоговый убыток	149 904	35 101	185 005
Кредиты и займы	1 038	(1 258)	(220)
Отложенные налоговые активы	**172 666**	**698 113**	**870 779**
Кредиторская задолженность и резервы	-	(80 002)	(80 002)
Дебиторская задолженность	(166 837)	(609 258)	(776 095)
Отложенные налоговые обязательства	**(166 837)**	**(689 260)**	**(856 097)**
Чистые отложенные налоговые активы/ (обязательства)	**5 829**	**8 853**	**14 682**

6. Дебиторская задолженность по договорам на строительство и авансы выданные

Изменение дебиторской задолженности по договорам на строительство:

	30 июня 2017 (не аудировано)	31 декабря 2016
Дебиторская задолженность на начало года	4 701 520	3 505 808
Затраты на строительство	397 438	1 881 394
Признанные прибыли и убытки	(87 243)	49 856
Процентные доходы	236 439	814 406
Погашено	(1 213 635)	(1 549 944)
Итого дебиторская задолженность по договорам на строительство	**4 034 519**	**4 701 520**
В том числе:		
• **краткосрочная дебиторская задолженность**	**944 698**	**1 834 810**
• **долгосрочная дебиторская задолженность**	**3 089 821**	**2 866 710**

Изменение авансов выданных:	30 июня 2017 (не аудировано)	31 декабря 2016
Дебиторская задолженность заказчиков строительства	4 034 519	4 701 520
Кредиторская задолженность подрядчику по договорам на строительство	(1 499 502)	(1 291 284)
Авансы выданные подрядчику по договорам на строительство	6 478	473 650
Уменьшение авансов подрядчику строительства	(6 478)	(473 650)
Увеличение кредиторской задолженности подрядчику по договорам на строительство	-	(294 180)
Итого авансы выданные подрядчикам строительства	-	-
Прочие авансы	7 032	4 710
Итого авансы выданные	**7 032**	**4 710**

6. Дебиторская задолженность по договорам на строительство и авансы выданные (продолжение)

23 декабря 2013 года Компанией подписано Соглашение о проектировании, строительстве, оснащении и технической эксплуатации на основе государственно-частного партнерства объектов, предназначенных для размещения образовательных организаций, между Правительством Ямало-Ненецкого автономного округа и Компанией. Всего Соглашением предусмотрено строительство 6 таких объектов. Оплата по Соглашению формируется из двух частей – оплата за строительство объекта и оплата за предоставленную рассрочку платежа. Соглашение предусматривает заключение отдельных договоров купли-продажи построенных объектов по завершении строительства и заключение договоров аренды с муниципальными органами на период 5 лет.

Основным подрядчиком по строительным работам Компания выбрала общество с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС», являющееся связанной стороной. Договоры с подрядчиком подписаны по каждому объекту в отдельности.

7. Запасы

	30 июня 2017 (не аудировано)	31 декабря 2016
Прочие запасы	3	384
Итого	**3**	**384**

8. Прочая дебиторская задолженность

	30 июня 2017 (не аудировано)	31 декабря 2016
НДС к возмещению	190 131	115 943
Прочие дебиторы	12 139	522
Итого	**202 270**	**116 465**

9. Денежные средства и их эквиваленты

	Агентство	Рейтинг	30 июня 2017 (не аудировано)	31 декабря 2016
Денежные средства на банковских счетах и в кассе:			**936**	**10 424**
• ОАО "СЕВЗАПИНВЕСТПРОМБАНК"	----	нет	10	11
• АО "СМП БАНК"	Эксперт РА	A+	3	6 268
• ОАО "ГАЗПРОМБАНК"	Moody's	Ba1	923	4 144
Итого			**936**	**10 424**

Денежные средства размещены в нескольких банках. Хотя ОАО «СЕВЗАПИНВЕСТПРОМБАНК» не имеет кредитного рейтинга, по мнению руководства, является надежным банком со стабильной позицией на российском рынке.

10. Уставный капитал

Уставный капитал Компании на 30 июня 2017 равен 46 000 тыс. рублей (на 31 декабря 2016 равен 46 000 тыс. рублей). Доля владения Частной Акционерной компании с ограниченной ответственностью «РАЙЗ СИБЕРИЯ ЛИМИТЕД» составляет 100%.

11. Добавочный капитал

	30 июня 2017 (не аудировано)	31 декабря 2016
Добавочный капитал	37	37
Итого	**37**	**37**

Добавочный капитал Компании сформировался в результате отражения по справедливой стоимости займов, полученных от основного участника Компании в 2012 и 2013 годах.

12. Кредиты и займы

В данном примечании представлена информация об условиях соответствующих соглашений по займам и кредитам Компании. Более подробная информация о подверженности Компании риску изменения процентной ставки и риску ликвидности представлена в Примечании «Управление капиталом и финансовыми рисками».

Долгосрочные обязательства	**30 июня 2017 (не аудировано)**	**31 декабря 2016 года**
Долгосрочные кредиты и займы, полученные от юридических лиц	2 433 436	181 505
Долгосрочные собственные векселя	-	210 660
Долгосрочная задолженность по процентам	60 375	282
Итого долгосрочные займы и кредиты	**2 493 811**	**392 447**

Общая информация по долгосрочным займам и кредитам

Задолженность Компании перед связанными сторонами по долгосрочным займам на 30 июня 2017 года составляет 199 217 тыс. руб. (на 31 декабря 2016 года: 181 787 тыс. руб.). На непогашенную задолженность начисляется процент 18,8% годовых (на 31 декабря 2016 года: 18,8%).

Ниже в таблице приведены сроки по погашению и ставки по долгосрочным займам:

Долгосрочные обязательства	**Валюта**	**Номинальная процентная ставка, %**	**Эффективная процентная ставка, %**	**Срок погашения**
30 июня 2017 (не аудировано)	руб.	11,25-19%	11-18,8%	2019-2021
На 31 декабря 2016 г.	руб.	19,0%	18,80%	2021

Краткосрочные	30 июня 2017 (не аудировано)	**31 декабря 2016**
Краткосрочные кредиты и займы, полученные от юридических лиц	29 764	-
Краткосрочные векселя	-	2 399 128
Краткосрочная задолженность по процентам	-	415 980
Итого краткосрочные займы и кредиты	**29 764**	**2 815 108**

Общая информация по краткосрочным займам и кредитам

Задолженность Компании перед связанными сторонами по краткосрочным договорам займа на 30 июня 2017 года составляет 29 764 тыс. руб. (на 31 декабря 2016 года отсутствует). На непогашенную задолженность на 30 июня 2017 года начисляется процент 19% годовых.

12. Кредиты и займы (продолжение)

Ниже в таблице приведены сроки по погашению и ставки по краткосрочным займам:

Краткосрочные займы	Валюта	Номинальная процентная ставка, %	Эффективная процентная ставка, %	Срок погашения
30 июня 2017 (не аудировано)	руб.	19%	19%	2017
На 31 декабря 2016 г.	руб.	19%	18,88%	2016

1 февраля 2016 года Компания выпустила векселя общей номинальной стоимостью 2 399 128 тыс. рублей и сроком обращения до 31 декабря 2016 года, с процентной ставкой 19% годовых. В Промежуточной сокращенной финансовой отчетности данные векселя отражены по справедливой стоимости с эффективной ставкой 18,88%. Эффективная процентная ставка представляет собой рыночную ставку на дату предоставления займов.

Компания не применяет хеджирования в учете и не прибегала к использованию хеджирования в отношении риска изменения процентной ставки.

13. Кредиторская задолженность

	30 июня 2017 (не аудировано)	31 декабря 2016
Прочая кредиторская задолженность	7 699	8 576
Резерв по неиспользованным отпускам	1 558	1 511
Задолженность участников по оплате увеличению размера уставного капитала	168 162	736
Задолженность по заработной плате	682	946
Итого кредиторская задолженность	**178 101**	**11 769**

14. Оценочное обязательство

	30 июня 2017 (не аудировано)	31 декабря 2016
На начало года	-	108 621
Начислено	-	61 418
Итого оцевочное обязательство на конец года	-	**170 039**

По состоянию на 31 декабря 2016 года Компанией были выявлены налоговые риски в части налога на добавленную стоимость и возможных штрафов за его неуплату. Руководство Компании оценивало вероятность уплаты данных налогов и штрафов как высокую. На основе данной оценки Компанией начислены резервы за соответствующие периоды.

В течение шести месяцев 2017 года налоговыми органами были проверены расчеты по одному из объектов и обращено внимание на вычет по НДС. Данный вычет в ходе камеральной проверки был признан правомерным. Руководство Компании снизило оценку вероятности уплаты данных налогов и штрафов до низкой. На основе данной оценки по состоянию на 30 июня 2017 года Компанией списаны резервы в отношении НДС и возможных штрафов.

15. Выручка

	За шесть месяцев, закончившийся 30 июня 2017 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившийся 30 июня 2016 года (не аудировано)
Выручка по договорам подряда	310 196	1 011 841

15. Выручка (продолжение)

Выручка по договорам аренды	24 313	-
Итого выручка	**334 509**	**1 011 841**

16. Себестоимость

	За шесть месяцев, закончившийся 30 июня 2017 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившийся 30 июня 2016 года (не аудировано)
Себестоимость строительства	374 672	1 061 818
Коммунальные платежи	12 647	-
Оплата труда	778	-
Прочие расходы	24 022	-
Итого себестоимость	**412 119**	**1 061 818**

17. Административные расходы

	За шесть месяцев, закончившийся 30 июня 2017 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившийся 30 июня 2016 года (не аудировано)
Прочие налоги	19 042	447
Расходы на оплату труда	7 750	11 175
Расходы на страховые взносы	2 255	3 382
Резерв на неиспользованный отпуск	1 085	1 029
Информационные и консультационные услуги	526	1 015
Расходы по операционной аренде	859	707
Командировочные расходы	621	504
Расходы на содержание основных средств и другого имущества	93	121
Материалы	148	342
Страхование	75	179
Членские взносы	-	77
Расходы на услуги банков	45	28
Амортизация основных средств	28	14
Услуги связи	52	25
Прочие расходы	312	243
Итого административные расходы	**32 891**	**19 288**

18. Прочие операционные доходы (расходы)

	За шесть месяцев, закончившийся 30 июня 2017 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившийся 30 июня 2016 года (не аудировано)
Начислено оценочное обязательство	170 093	(3 813)
Прочие доходы и расходы	21	4 874
Итого прочие операционные доходы (расходы)	**170 060**	**1 061**

19. Финансовые доходы и расходы

	За шесть месяцев, закончившийся 30 июня 2017 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившийся 30 июня 2016 года (не аудировано)
Процентные доходы по финансовым активам	236 439	372 122
Процентные доходы от банков	67	13 897
Итого финансовые доходы	**236 506**	**386 019**

	За шесть месяцев, закончившийся 30 июня 2017 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившийся 30 июня 2016 года (не аудировано)
Процентные расходы по займам	232 902	332 448
Прочие финансовые расходы	-	27 310
Курсовые разницы	-	-
Итого финансовые расходы	**232 902**	**359 758**

20. Условные обязательства

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. Все строительные объекты и объекты недвижимости, принадлежащие Компании застрахованы в соответствии с «Общими условиями страхования от огня и других опасностей промышленных и коммерческих предприятий», «Дополнительными условиями по страхованию от стихийных бедствий» и «Дополнительными условиями по страхованию имущества от взрыва» к «Правилам страхования», утвержденным 24 июня 2015 года Генеральным директором СПАО «Ингосстрах».

Условные налоговые обязательства. Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, временами нечетко изложенных и противоречивых, 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 увеличиваться. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства, стремясь выявить случаи получения необоснованных налоговых выгод.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Компании, 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 соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать влияние на Промежуточную сокращенную финансовую отчетность.

Судебные разбирательства. Компания по состоянию на 30 июня 2017 года и на 31 декабря 2016 года не вовлечена в судебные разбирательства.

Окружающая среда. Компания осуществляла деятельность в области оказания услуг по строительству в Российской Федерации. В настоящее время в России ужесточается природоохранное законодательство, и позиция государственных органов Российской Федерации относительно обеспечения его соблюдения постоянно меняется. Компания периодически оценивает свои обязательства по охране окружающей среды.

20. Условные обязательства (продолжение)

Потенциальные обязательства могут возникнуть в результате изменений требований существующего законодательства и регулирования гражданских споров. Указанные потенциальные обязательства невозможно оценить, но они могут оказаться существенными. С учетом ситуации, сложившейся в отношении выполнения действующих нормативных актов, руководство Компании полагает, что существенных обязательств, связанных с загрязнением окружающей среды, не существует.

21. Финансовые инструменты и финансовые риски

(а) Принципы управления рисками

Деятельность Компании подвержена влиянию разного рода рисков, связанных с использованием финансовых инструментов. Наиболее существенными среди них являются:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- рыночные риски (валютный риск - риск изменения процентной ставки).

В данном примечании содержится информация о подверженности Компании каждому из указанных рисков, рассматриваются цели, политика, порядок оценки и управления рисками. Более подробно информация количественного характера раскрывается в соответствующих разделах Промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

Политика Компании по управлению рисками разработана с целью выявления и анализа рисков, которым подвергается Компания, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений, в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Компании. Компания устанавливает стандарты, процедуры обучения и управления с целью создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

Компания не использует политику хеджирования финансовых рисков.

Финансовые инструменты по категориям представляют собой следующее:

	30 июня 2017	31 декабря 2016
Финансовые активы		
Торговая и прочая дебиторская задолженность	4 236 789	4 817 985
Денежные средства и их эквиваленты	936	10 424
Итого финансовые активы	**4 237 725**	**4 828 409**
Финансовые обязательства		
Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости		
Кредиты и займы	2 523 575	3 207 555
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 626 045	1 301 542
Итого финансовые обязательства	**4 149 620**	**4 509 097**

(б) Кредитный риск

Кредитный риск - это возможность финансовых потерь Компании вследствие неспособности контрагента выполнить свои контрактные обязательства. Подверженность кредитному риску возникает в результате продаж Компанией продукции в кредит и других операций с контрагентами, в результате которых возникают финансовые активы.

21. Финансовые инструменты и финансовые риски (продолжение)

Компания управляет уровнем принимаемого кредитного риска, устанавливая лимиты на размер риска допустимого для контрагента или группы контрагентов. Лимиты уровня кредитного риска регулярно утверждаются руководством. Такие риски отслеживаются на регулярной основе и являются предметом для ежегодного или более частого пересмотра.

Подверженность Компании кредитному риску зависит, главным образом, от индивидуальных особенностей каждого покупателя.

Компания формирует резерв по обесценению торговой и прочей дебиторской задолженности, и инвестиций в размере понесенных убытков. Главными составными частями данного резерва являются резерв под специфические убытки, который относится к отдельным существенным остаткам, а также резерв под общие убытки, который признается в отношении групп аналогичных активов, в отношении убытков, которые уже были понесены, но еще не идентифицированы. Резерв под общие убытки определяется на основании статистических данных о платежах для аналогичных финансовых активов.

	На 30 июня 2017 года	Резерв на 30 июня 2017 года	На 31 декабря 2016 года	Резерв на 31 декабря 2016 года
Непросроченная	4 236 789	-	4 817 985	-
Итого	**4 236 789**	**-**	**4 817 985**	**-**

Финансовые активы, непросроченные и по которым не создан резерв по сомнительной задолженности, представляют собой в основном задолженность заказчиков по строительным контрактам, которые характеризуются положительной кредитной историей и высокой вероятностью погашения задолженности.

ПО состоянию на 30 июня 2017 года и 30 июня 2016 года, Компания не имела обесцененной торговой дебиторской задолженности.

Денежные средства размещены в финансовых институтах, которые на момент открытия счета имели минимальный риск дефолта.

(в) Управление капиталом

Компания рассматривает капитал как чистые активы, приходящиеся на долю участников Компании. При управлении капиталом руководство ставит перед собой задачу обеспечить Компании возможность вести непрерывную деятельность и увеличить в будущем чистые активы, приходящиеся на долю участников, а также выгоды, которые получают другие заинтересованные стороны. Это достигается посредством эффективного управления денежными средствами, постоянного мониторинга выручки и прибыли Компании, а также планирования долгосрочных инвестиций, которые финансируются за счет средств от операционной деятельности Компании. Осуществляя данные меры, Компания стремится обеспечить устойчивый рост прибыли.

(г) Рыночные риски

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных показателей, в частности обменных курсов иностранных валют, процентных ставок и цен на акции, окажут негативное влияние на финансовые результаты Компании в результате изменения стоимости имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления данным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность влиянию перечисленных выше факторов и удерживать уровень риска в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций и иных финансовых активов.

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что изменения обменных курсов иностранных валют по отношению к рублю (функциональной валюте) окажут негативное влияние на финансовые результаты Компании.

Компания не имеет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, по состоянию на 30 июня 2017 года и 30 июня 2016 года.

(д) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Компания не сможет выполнить свои финансовые

21. Финансовые инструменты и финансовые риски (продолжение)

обязательства при наступлении срока их погашения.

Подход Компании к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить насколько это возможно постоянное наличие у Компании ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в установленный срок, как в обычных, так и в напряженных условиях, не допуская возникновения непредвиденных убытков и не подвергая риску репутацию Компании. В рамках реализации данного подхода Компанией анализируются даты оплаты, относящиеся к финансовым активам, прогнозируются денежные потоки от операционной деятельности, отслеживается возможность недостатка денежных средств.

Ниже представлена информация о сроках погашения финансовых обязательств, о будущих денежных потоках, включающих все финансовые выплаты и проценты. Нет оснований полагать, что отток денежных средств может произойти значительно раньше проанализированных сроков погашения или в существенно отличных суммах.

	Балансовая стоимость	Будущие денежные потоки	До 1 года	От 1 до 2 лет	От 2 до 5 лет	Свыше 5 лет
На 30 июня 2017						
Кредиты и займы	2 523 575	2 514 610	29 764	2 286 333	198 513	-
Кредиторская задолженность	1 626 045	1 626 045	1 626 045	-	-	-
На 31 декабря 2016						
Кредиты и займы	3 207 555	3 542 069	2 889 249	74 142	578 678	-
Кредиторская задолженность	1 301 542	1 301 542	1 301 542	-	-	-

(е) Справедливая стоимость

Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств оценивается как текущая стоимость ожидаемых будущих денежных потоков, продисконтированных по рыночной процентной ставке на отчетную дату. Руководство считает, что балансовая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств Компании, отраженных в Промежуточной сокращенной финансовой отчетности по амортизированной стоимости, приблизительно равна их справедливой стоимости.

22. События после отчетной даты

После отчетной даты никаких существенных событий, за исключением ниже перечисленных, не произошло.

- 23 августа 2017 года рейтинговым агентством RAEX (Эксперт РА) Компании присвоен кредитный рейтинг на уровне ruBBB+. Прогноз по рейтингу - стабильный.
- В августе 2017 года подписан акт приема передачи на объект «Школа на 200 мест и детский сад на 120 мест., г. Муравленко». Договор купли-продажи данного объекта - Государственный контракт №901-19/13 ДЭ с Департаментом Экономики Ямало-Ненецкого автономного округа - заключен 29 марта 2017 года. 30 марта 2017 года получена 100% оплата по данному договору.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8. ГОДОВАЯ КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА, СОСТАВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (МСФО) ЗА 2014 ГОД

DELOVOY PROFIL | AUDIT & CONSULTING GROUP

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой консолидированной финансовой отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

««ВИС Девелопмент»

за 2014 год

АКГ «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» (GGI)
г. Москва, ул. Вятская, 70. Тел: +7 (495) 740-16-01, e-mail: info@delprof.ru, www.delprof.ru

DELOVOY PROFIL | AUDIT & CONSULTING GROUP

ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «ВИС Девелопмент»,
иным лицам

Сведения об аудируемом лице:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент» (ООО «ВИС Девелопмент»)

Основной государственный регистрационный номер: 1107746495010

Местонахождение: 188300, Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. 7-й Армии, д.22, помещ.21а.

Сведения об аудиторе:

Наименование: Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» (АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»)

Основной государственный регистрационный номер: 1027700253129

Местонахождение: 117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» является членом некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России» (НП АПР), включено в реестре аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 10201003075.

Мы провели аудит прилагаемой годовой консолидированной финансовой отчетности ООО «ВИС Девелопмент» (далее – «аудируемое лицо»), состоящий из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2014 года, консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств, за год, закончившийся 2014 года, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации за 2014 год.

DELOVOY PROFIL | AUDIT & CONSULTING GROUP

Ответственность руководства за финансовую отчетность

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

Ответственность аудитора

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

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой финансовой отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности годовой консолидированной финансовой отчетности.

Мнение

По нашему мнению, годовая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ВИС Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2014 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
Руководитель проекта Разумовская Н.А.

«31» октября 2016г.

ООО «ВИС Девелопмент»

КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ, ПОДГОТОВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА

ОГЛАВЛЕНИЕ

Консолидированный отчет о финансовом положении	3
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	4
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	5
Консолидированный отчет о движении денежных средств	6
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	7

ООО «ВИС Девелопмент»
Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2014 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Прим.	31 декабря 2014	31 декабря 2013
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Основные средства	6	43	-
Отложенные налоговые активы	7	15 557	1 508
Дебиторская задолженность по договорам на строительство	8	1 736 723	-
Итого долгосрочные активы		**1 752 323**	**1 508**
Краткосрочные активы			
Прочая дебиторская задолженность	9	274 978	147
Авансы выданные	8	1 494 305	5
Денежные средства и их эквиваленты	10	190 920	158
Итого краткосрочные активы		**1 960 203**	**310**
Итого активы		**3 712 526**	**1 818**
КАПИТАЛ			
Уставный капитал	11	3 000	3 000
Добавочный капитал	12	37	37
Нераспределенная прибыль		(62 604)	(6 405)
Итого капитал		**(59 567)**	**(3 368)**
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	13	136 661	-
Итого долгосрочные обязательства		**136 661**	-
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	13	3 130 507	5 048
Кредиторская задолженность	14	64 204	111
Оценочное обязательство	15	45 206	-
Кредиторская задолженность по налогам		395 515	27
Итого краткосрочные обязательства		**3 635 432**	**5 186**
Итого обязательства		**3 772 093**	**5 186**
Итого капитал и обязательства		**3 712 526**	**1 818**

Генеральный директор

Главный бухгалтер

20.10.2016

г. Москва

Примечания на страницах с 7 по 36 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности

ООО «ВИС Девелопмент»
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2014 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Примечание	2014	2013
Выручка	16	1 527 436	-
Себестоимость	17	(1 474 972)	-
Валовая прибыль		**52 464**	-
Административные расходы	18	(7 612)	(5 650)
Прочие операционные доходы (расходы), нетто	19	(45 207)	1 271
Убыток от операционной деятельности		**(355)**	**(4 379)**
Финансовые доходы	20	205 003	-
Финансовые расходы	20	(274 896)	(97)
Чистые финансовые расходы		**(69 893)**	**(97)**
Убыток до налогообложения		**(70 248)**	**(4 476)**
Доходы по налогу на прибыль	7	14 049	1 295
Убыток за год		**(56 199)**	**(3 181)**
Убыток за год, относящийся к:			
Собственникам Компании		(56 199)	(3 181)
Неконтрольным долям участия		-	-
Прочий совокупный доход (расход):			
Прочий совокупный доход / (расход), не подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах			
Доходы за вычетом расходов / (расходы за вычетом доходов) от оценки финансовых инструментов при первоначальном признании, полученных от собственников Компании		-	12
Итого совокупный доход (расход), относящийся к:			
Собственникам Компании		**(56 199)**	**(3 169)**
Неконтрольным долям участия		-	-

Генеральный директор

Главный бухгалтер

20.10.2016

г. Москва

Примечания на страницах с 7 по 36 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности

(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Уставный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
На 31 декабря 2012 года	**3 000**	**25**	**(3 224)**	**(199)**
Прибыль (убыток) за год	-	-	(3 181)	(3 181)
Прочий совокупный доход	-	12	-	12
На 31 декабря 2013 года	**3 000**	**37**	**(6 405)**	**(3 368)**
Прибыль (убыток) за год	-	-	(56 199)	(56 199)
На 31 декабря 2014 года	**3 000**	**37**	**(62 604)**	**(59 567)**

Генеральный директор

Главный бухгалтер

20.10.2016

г. Москва

Примечания на страницах с 7 по 36 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности

390

ООО «ВИС Девелопмент»
Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2014 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:	Примечание	2014	2013
Прибыль/(убыток) до налогообложения		**(70 248)**	**(4 476)**
Амортизация	18	14	-
Процентные расходы	20	274 896	97
Процентные доходы	20	(205 003)	-
Денежные средства от операционной деятельности до учета изменений в оборотном капитале		**(341)**	**(4 379)**
Изменения в оборотном капитале:			
Изменения в дебиторской задолженности		(700 650)	130
Изменения в авансах выданных		(2 595 916)	
Увеличение товарно-материальных запасов		-	42
Увеличение задолженности по налогам, кроме налога на прибыль		-	18
Изменения кредиторской задолженности и начислений		461 787	(418)
Изменения в оборотном капитале		**(2 834 779)**	**(228)**
Проценты полученные		3 553	-
Итого чистые потоки денежных средств от операционной деятельности		**(2 831 567)**	**(4 607)**
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:			
Приобретение основных средств		(57)	-
Итого чистые потоки денежных средств от инвестиционной деятельности		**(57)**	-
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:			
Привлечение заемных средств		3 143 250	5 200
Погашение заемных средств		(155 951)	(450)
Проценты уплаченные		(7 913)	(11)
Увеличение уставного капитала		43 000	-
Итого чистые потоки денежных средств от финансовой деятельности		**3 022 386**	**4 739**
Увеличение/ (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов		**190 762**	**132**
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	10	**158**	**26**
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	10	**190 920**	**158**

Генеральный директор

Главный бухгалтер

20.10.2016

г. Москва

Примечания на страницах с 7 по 36 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности

Примечание 1. Введение

(а) Группа

Общество с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент» (в дальнейшем ООО «ВИС Девелопмент» или Компания) было создано «18» июня 2010 года.

Основной участник Компании:

	Процент владения %	
Участники	31 Декабря 2014	31 Декабря 2013
Общество с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС»	100	100

Лицо, осуществляющее фактический контроль над Компанией (конечный бенефициар) – Снегуров Игорь Адольфович – резидент Российской Федерации.

Юридический адрес: 188300, Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. 7-й Армии, д.22, помещ.21а.

Компания является материнской компанией Группы (далее – «Группа»), в которую входят следующие предприятия, консолидированные для целей данной консолидированной финансовой отчетности:

		Процент участия / процент голосующих акций (%)			
Наименование	Страна ведения деятельности	31 декабря 2014 года	31 декабря 2013 года	01 января 2013 года	Вид деятельности
ТОО «AlmaAtaGlobal – Алматы Глобал»	Казахстан	51%	51%	51%	Строительство

ООО «ВИС Девелопмент» 27.12.2010 года приобрело 51% доли в компании ТОО «Alma-Ata Global - Алматы Глобал». ТОО «AlmaAtaGlobal – Алматы Глобал» была приобретена с целью участия в реализации строительного проекта в Казахстане. На момент приобретения общество имело необходимые Лицензии и Разрешения. Однако реализация проекта не состоялась и с 2012 года данное общество не ведет свою деятельность.

(б) Деятельность Компании

ООО «ВИС Девелопмент» — частный партнёр в реализации проектов государственно-частного партнёрства.

Руководство Компании полагает, что обладает достаточными опытом и компетенциями для успешной реализации проектов, основанных на принципах государственно-частного партнёрства (ГЧП).

Преимущества:

- Опыт реализации крупных проектов в партнёрстве с государственными структурами, администрациями российских регионов, муниципалитетами;
- Партнёрство с ведущими финансовыми структурами;
- Наличие собственных проектных, инженерных и строительных подразделений;
- Эффективная организация менеджмента, в том числе с использованием автоматизированных систем управления.

Государственно-частное партнёрство (ГЧП) основывается с целью обеспечить финансирование, планирование, исполнение и эксплуатацию объектов, производств и предоставления услуг государственного сектора. Его ключевыми особенностями являются:

- Долгосрочность обеспечения и предоставления услуг (иногда сроком до 30 лет);
- Передача рисков частному сектору;

- Многообразие форм долгосрочных контрактов, заключаемых юридическими лицами с государственными и муниципальными структурами.

ГЧП обращается к инновационным методам, применяемым государственным сектором для заключения контракта с частным сектором, использующим свой капитал и управленческий потенциал при реализации проектов в соответствии с установленными временными рамками и бюджетом, в то время как государственный сектор сохраняет ответственность за обеспечение населения этими услугами выгодным для него способом и оказывает позитивное воздействие на экономическое развитие и повышение качества жизни населения.

В настоящее время ООО «ВИС Девелопмент» реализует один проект ГЧП. В Ямало-Ненецком автономном округе по Соглашению, подписанному с Правительством региона, в 2015 году построено и сдано одно учреждение, до конца 2016 года будут построены еще пять образовательных учреждений.

(в) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации.

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

В 2014 году негативное влияние на российскую экономику оказали значительное снижение цен на сырую нефть и значительная девальвация российского рубля, а также санкции, введенные против России некоторыми странами. В декабре 2014 года процентные ставки в рублях значительно выросли в результате поднятия Банком России ключевой ставки до 17%. Совокупность указанных факторов привела к снижению доступности капитала, увеличению стоимости капитала, повышению инфляции и неопределенности относительно экономического роста, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Компании. Руководство Компании считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Компании в текущих условиях.

Примечание 2. Основные принципы составления консолидированной финансовой отчетности

(а) Заявление о соответствии МСФО

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО») и их интерпретациями, принятыми Комитетом по Международным Стандартам Финансовой Отчетности («КМСФО»). При подготовке данной консолидированной финансовой отчетности по МСФО руководство использовало Стандарты и Интерпретации, которые вступили в силу по состоянию до 31.12.2014 года.

Компания, зарегистрирована на территории РФ, ведет бухгалтерский учет в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета. Дочернее предприятие, зарегистрировано в Казахстане и ведет свой учет в соответствии с национальными стандартами учета. Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе данных бухгалтерского учета, скорректированных соответствующим образом с целью приведения в соответствие с МСФО.

(б) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Статьи, включенные в консолидированную финансовую отчетность, измеряются в валюте первичной экономической среды, в которой Компания функционирует («функциональная валюта»). Функциональной валютой Группы является российский рубль («руб.»). Валютой представления настоящей консолидированной финансовой отчетности является российский рубль. Все значения округлены до целых тыс. руб., если не указано иное.

(в) Поправки к МСФО, оказывающие влияние на консолидированную финансовую отчетность.

Стандарты, оказывающие влияние на консолидированную финансовую отчетность

Перечисленные ниже новые и пересмотренные стандарты и интерпретации были впервые применены в текущем периоде и оказали влияние на финансовые показатели, представленные в данной консолидированной финансовой отчетности.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 гг.;
Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 гг.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 гг. Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 гг. включают несколько поправок к ряду стандартов, которые кратко описаны ниже.

Поправки к МСФО (IFRS) 8 требуют раскрывать суждения руководства при применении критериев агрегирования операционных сегментов, а также разъясняют, что сверка агрегированных активов отчетных сегментов с активами организации должна раскрываться в отчетности, только если информация по активам сегмента регулярно предоставляется руководству, принимающему операционные решения.
Поправки, внесенные в основу для выводов МСФО (IFRS) 13 разъясняют, что выпуск МСФО (IFRS) 13 сопутствующие поправки к МСФО (IAS) 39 и МСФО (IFRS) 9 не отменили возможности оценивать краткосрочную дебиторскую и кредиторскую задолженность, для которой не установлена процентная ставка, исходя из номинальной суммы без эффекта дисконтирования, если влияние дисконтирования несущественно. Эти поправки вступают в силу немедленно.

Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 устраняют противоречия в учете накопленной амортизации основных средств и нематериальных активов при применении модели переоценки. Измененные стандарты разъясняют, что валовая стоимость пересчитывается способом, соответствующим способу переоценки балансовой стоимости актива, а накопленная амортизация представляет собой разницу между валовой стоимостью и балансовой стоимостью актива, с учетом накопленных убытков от обесценения.

Поправки к МСФО (IAS) 24 разъясняют, что компания, оказывающая услуги по предоставлению ключевого управленческого персонала отчитывающейся организации, является связанной стороной такой отчитывающейся организации. Соответственно, суммы расходов, выплаченные или подлежащие выплате отчитывающейся организацией такой компании за оказание услуг по предоставлению ключевого управленческого персонала, должны раскрываться как операции со связанными сторонами. При этом, раскрытие этих расходов по компонентам вознаграждения не требуется.

Данные поправки не оказали существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 гг. Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 гг. включают следующие поправки.

Поправки к МСФО (IFRS) 13 разъясняют, что исключение, касающееся портфеля инвестиций, разрешающее оценивать справедливую стоимость группы финансовых активов и финансовых обязательства на нетто-основе, применяется ко всем договорам в рамках сферы действия МСФО (IAS) 39 или МСФО (IFRS) 9, даже если такие договоры не соответствуют определению финансовых активов или финансовых обязательств МСФО (IAS) 32.

Применение данных поправок не оказало существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Группа не применяла досрочно другие стандарты, поправки и интерпретации, которые были выпущены, но не вступили в силу.

Новые и пересмотренные МСФО, выпущенные, но еще не вступившие в силу

Группа не применяла следующие новые и пересмотренные МСФО, выпущенные, но еще не вступившие в силу:

- МСФО (IFRS) 9 *«Финансовые инструменты»* [2];
- МСФО (IFRS) 15 *«Выручка по договорам с покупателями»* [2];
- МСФО (IFRS) 16 *«Аренда»* [3];
- Поправки к МСФО (IFRS) 11 *«Учет приобретения доли участия в совместных операциях»* [1];
- Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Инициатива в сфере раскрытия информации» [1];
- Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 *«Разъяснение допустимых методов амортизации»* [1];
- Поправки к МСФО (IAS) 27 *«Применение метода долевого участия в отдельной финансовой отчетности»* [1];
- Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 *«Продажа или взнос активов инвестором в совместное или зависимое предприятие»* [1];
- Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 *«Инвестиционные организации: применение исключения из требования о консолидации»*;
- Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2012-2014 гг. [1]

[1] Действуют в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2016 года, с возможностью досрочного применения.
[2] Действуют в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года, с возможностью досрочного применения.
[3] Действуют в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2019 года, с возможностью досрочного применения.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». МСФО (IFRS) 9, выпущенный в ноябре 2009 года, ввел новые требования по классификации и оценке финансовых активов. В октябре 2010 года в МСФО (IFRS) 9 были внесены поправки и включены новые требования по классификации и оценке финансовых обязательств и по прекращению признания финансовых инструментов, а в ноябре 2013 года выпущены новые требования к учету хеджирования. В июле 2014 Совет по МСФО выпустил окончательный вариант МСФО (IFRS) 9, в котором вводятся требования по учету обесценения финансовых активов, а также некоторые изменения требований в отношении классификации и оценки финансовых активов путем добавления новой категории финансовых инструментов «оцениваемые по справедливой стоимости через прочие совокупные доходы» (ОССЧПСД) для определенного типа простых долговых инструментов. МСФО (IFRS) 9 заменит текущий стандарт МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка».

В соответствии с ключевыми требованиями МСФО (IFRS) 9:

Классификация и оценка финансовых активов. Финансовые активы классифицируются в зависимости от бизнес-модели, в рамках которой они удерживаются, и характеристик потоков денежных средств, предусмотренных договором. В частности, долговые активы, удерживаемые в рамках бизнес-модели, целью которой является получение предусмотренных договором денежных потоков, включающих только выплату основной суммы и процентов по ней, как правило, оцениваются по амортизированной стоимости после первоначального признания. Версия МСФО (IFRS) 9, выпущенная в 2014 году, вводит категорию активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, для долговых инструментов, удерживаемых в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как получением предусмотренных договором денежных средств, так и продажей финансовых активов, при этом, денежные потоки, предусмотренные договором, включают только выплату основной суммы и процентов по ней. Такие активы оцениваются по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Все прочие долговые инструменты и долевые ценные бумаги оцениваются по справедливой стоимости. Кроме того, согласно МСФО (IFRS) 9 предприятия могут сделать не подлежащий отмене выбор учитывать последующие изменения в справедливой стоимости долевого инструмента (не предназначенных для торговли) в составе прочего совокупного дохода, и только доход по дивидендам – в составе прибылей или убытков.

Классификация и оценка финансовых обязательств. Финансовые обязательства классифицируются аналогично требованиям МСФО (IAS) 39, однако, существуют различия

в требованиях к оценке собственного кредитного риска организации. МСФО (IFRS) 9 требует, чтобы сумма изменений справедливой стоимости финансового обязательства, связанная с изменениями кредитного риска по данному обязательству, признавалась в прочем совокупном доходе, если только признание влияния изменений кредитного риска по обязательству в составе прочего совокупного дохода не приводит к созданию или увеличению учетного дисбаланса в прибыли или убытке. Изменения справедливой стоимости, связанные с кредитным риском финансового обязательства, впоследствии не реклассифицируются в прибыль или убыток.

Обесценение. Версия МСФО (IFRS) 9, выпущенная в 2014 году, вводит модель на основе ожидаемых кредитных убытков для оценки обесценения финансовых активов взамен модели понесенных кредитных убытков, предусмотренной МСФО (IAS) 39. В соответствии с моделью ожидаемых кредитных убытков, организации признают ожидаемые кредитные убытки и их изменения на каждую отчетную дату, отражая изменения кредитного риска с даты первоначального признания. Другими словами, для отражения кредитных убытков не обязательно наступление события, свидетельствующего о произошедшем обесценении.

Учет хеджирования. Новые общие правила учета хеджирования сохраняют три механизма учета хеджирования, установленные МСФО (IAS 39). В соответствии с МСФО (IFRS) 9, расширен список операций, к которым можно применять учет хеджирования, в частности, появились новые инструменты, которые можно обозначить в качестве инструментов хеджирования, кроме того, компоненты риска нефинансовых статей могут быть теперь квалифицированы как хеджируемые статьи. Помимо этого, концепция теста на эффективность была заменена принципом наличия экономической обусловленности. Ретроспективная оценка эффективности хеджирования больше не требуется. Кроме того, введены расширенные требования по раскрытию информации о деятельности организации по управлению рисками.

Прекращение признания. Требования к прекращению признания финансовых активов и обязательств существенно не изменились по сравнению с МСФО (IAS) 39.

Стандарт вступает в силу с 1 января 2018 года, с возможностью досрочного применения. В зависимости от выбранного подхода, переход может осуществлен единовременно или с разных дат для разных требований стандарта.

Руководство Группы ожидает, что применение МСФО (IFRS) 9 в будущем может оказать значительное влияние на суммы отраженных финансовых активов и финансовых обязательств. Однако оценить влияние применения МСФО (IFRS) 9 до проведения детального анализа, не представляется возможным.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями». В мае 2014 года был выпущен МСФО (IFRS) 15, устанавливающий единую комплексную модель учета выручки по договорам с покупателями. МСФО (IFRS) 15 заменит все действующие на данный момент стандарты по признанию выручки, включая МСФО (IAS) 18 «Выручка», МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство» и соответствующие интерпретации.

Ключевой принцип МСФО (IFRS) 15 заключается в том, что организация должна признавать выручку в момент или по мере передачи обещанных товаров или услуг покупателям в сумме, соответствующей вознаграждению, на которое, как организация ожидает, оно имеет право в обмен на товары и услуги. В частности, стандарт предлагает применять единую модель, состоящую из пяти этапов, ко всем договорам с покупателями.

Пять этапов модели включают следующие:

- Идентификация договора с покупателем;
- Идентификация обязательств исполнителя по договору;
- Определение цены сделки;
- Распределение цены сделки на обязательства исполнителя;
- Признание выручки в момент или по мере выполнения обязательства исполнителем.

В соответствии с МСФО (IFRS) 15, организация признает выручку, когда или по мере того, как выполняется обязательство исполнителя, т.е. когда контроль над товарами или услугами, составляющими обязательство исполнителя, переходит к покупателю. Стандарт вводит гораздо более четкие указания по таким вопросам учета, как момент признания выручки, учет переменного вознаграждения, затраты, связанные с заключением и исполнением договоров и другие. Кроме этого МСФО (IFRS) 15 требует раскрытия большего объема информации.

Руководство Группы ожидает, что применение МСФО (IFRS) 15 в будущем может оказать значительное влияние на суммы и сроки признания выручки. Однако оценить влияние применения МСФО (IFRS) 15 до проведения детального анализа, не представляется возможным.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда». МСФО (IFRS) 16 «*Аренда*» требует признания практически всех договоров аренды на балансе арендатора в соответствии с единой моделью учета, устраняя различия между операционной и финансовой арендой. Учет арендодателем при этом остается практически неизменным, сохраняя разделение на операционную и финансовую аренду.

В соответствии с МСФО (IFRS) 16 арендатор признает актив, представляющий собой право пользования, и обязательство по аренде. Актив, представляющий собой право пользования, учитывается аналогично другим нефинансовым активам, включая начисление амортизации, на обязательство начисляется процентный расход. Обязательство по аренде изначально оценивается по приведенной стоимости платежей по аренде на протяжении срока аренды, дисконтированных исходя из ставки, заложенной в договор аренды, или, в случае если она не может быть легко определена, исходя из ставки привлечения дополнительных заемных средств арендатором.

Аналогично МСФО (IAS) 17, арендодатели классифицируют договоры аренды в качестве операционной или финансовой аренды. Аренда классифицируется в качестве финансовой, если она предусматривает передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом, являющимся предметом договора аренды. В противном случае, аренда классифицируется в качестве операционной аренды. В отношении финансовой аренды арендодатель признает финансовый доход на протяжении срока аренды, исходя из графика, отражающего неизменную периодическую норму доходности по чистым инвестициям арендодателя. Арендодатель отражает платежи по операционной аренде в качестве дохода линейным методом или на основании другого систематического подхода, если он обеспечивает более адекватное отражение графика уменьшения выгод от использования актива, являющегося предметом договора аренды.

Руководство Группы не ожидает, что применение МСФО (IFRS) 16 в будущем может оказать значительное влияние на суммы активов и обязательств, однако оценить влияние применения МСФО (IFRS) 16 до проведения детального анализа, не представляется возможным.

Поправки к МСФО (IFRS) 11 «*Учет приобретения доли участия в совместных операциях*». Поправки к МСФО (IFRS) 11 содержат руководство по учету приобретения доли в совместных операциях, которые представляют собой бизнес, как определено в МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса». В частности, поправки требуют, чтобы к таким сделкам применялись принципы учета объединений бизнесов, предусмотренные МСФО (IFRS) 3 и другими стандартами (например, МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» в отношении признания отложенных налогов в момент приобретения и МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» в отношении тестирования на обесценение генерирующей единицы, на которую отнесен гудвил при приобретении совместной операции). Эти же требования должны применяться при учете создания совместных операций, если существующий бизнес вносится в качестве вклада одного из участников совместных операций.

Участник совместных операций также должен раскрыть информацию, требуемую МСФО (IFRS) 3 и другими стандартами в части объединений бизнеса.

Поправки к МСФО (IFRS) 11 применяются перспективно для приобретений долей в совместных операциях, являющихся бизнесом, в течение годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты. Руководство Группы предполагает, что применение данных поправок

к МСФО (IFRS) 11 может оказать влияние на консолидированную финансовую отчетность в будущих периодах в случае возникновения подобных транзакций.

Поправки к МСФО (IAS) 1 *«Инициатива в сфере раскрытия информации».* Поправки уточняют принципы представления информации. Дано более развернутое определение существенности: определены критерии агрегирования и детализации данных, указано, что принцип существенности применим ко всем разделам финансовой отчетности, уточнено, что даже в тех случаях, когда стандарты непосредственно требуют раскрытия той или иной информации, к такому требованию тоже применимы критерии материальности. В стандарте даны дополнительные рекомендации по представлению информации в отчете о финансовом положении и отчете о совокупном доходе, а также по порядку расположения примечаний в финансовой отчетности.

Поправки к МСФО (IAS) 1 применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 года или позже. Руководство Группы не ожидает, что применение данных поправок к МСФО (IAS) 1 окажет существенное влияние на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 «Разъяснение допустимых методов амортизации». Поправки к МСФО (IAS) 16 запрещают организациям использовать метод амортизации на основе выручки в отношении объектов основных средств. Поправки к МСФО (IAS) 38 вводят опровержимое допущение, что выручка не является допустимым основанием для расчета амортизации нематериального актива. Данное допущение может быть опровергнуто только в следующих двух оговоренных случаях:

(а) если срок полезного использования и оценка нематериального актива привязаны непосредственно к выручке; или

(б) если можно продемонстрировать тесную взаимосвязь между выручкой и использованием экономических выгод, которые генерирует нематериальный актив.

Поправки применяются перспективно для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 года и позже. В настоящее время Группа использует линейный метод амортизации основных средств и нематериальных активов. Руководство Группы считает, что линейный метод является наиболее уместным методом отражения потребления экономических выгод, заложенных в соответствующие активы, и, соответственно, руководство Группа не ожидает, что применение данных поправок к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 окажет существенное влияние на консолидированную финансовую отчетность.

Поправки к МСФО (IAS) 27 «Применение метода долевого участия в отдельной финансовой отчетности». Поправки к МСФО (IAS) 27 разрешают организациям применять метод долевого участия как один из возможных методов учета инвестиций в дочерние, совместные и зависимые предприятия в отдельной финансовой отчетности. Поправки действуют с 1 января 2016 года с возможностью досрочного применения. Руководство Группы не ожидает, что применение данных поправок окажет влияние на консолидированную финансовую отчетность, поскольку она не составляет отдельную финансовую отчетность.

Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 *«Продажа или взнос активов инвестором в совместное или зависимое предприятие».* Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 применяются к случаям продажи или взноса активов между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием. В частности, поправки разъясняют, что прибыли или убытки от потери контроля над дочерней организацией, которая не является бизнесом, в сделке с ассоциированной организацией или совместным предприятием, которые учитываются методом долевого участия, признаются в составе прибылей или убытков материнской компании только в доле других несвязанных инвесторов в этой ассоциированной организации или совместном предприятии. Аналогично, прибыли или убытки от переоценки до справедливой стоимости оставшейся доли в прежней дочерней организации (которая классифицируется как инвестиция в ассоциированную организацию или совместное предприятие и учитывается методом долевого участия) признаются бывшей материнской компанией только в доле несвязанных инвесторов в новую ассоциированную организацию или совместное предприятие.

Поправки должны применяться перспективно к транзакциям, произошедшим в течение годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 года или позже. Руководство Группы ожидает, что применение этих поправок может оказать влияние на консолидированную финансовую отчетность Группы в будущих периодах, если такие транзакции произойдут.

Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 «Инвестиционные организации: Применение исключения из требования о консолидации». Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 разъясняют, что освобождение от обязанности составлять консолидированную финансовую отчетность может применяться материнской компанией, которая является дочерней организацией инвестиционной организации, даже если инвестиционная организация учитывает все свои дочерние организации по справедливой стоимости в соответствии с МСФО (IFRS) 10. Поправки также поясняют, что требования в отношении инвестиционной организации консолидировать дочерние организации, оказывающие услуги, связанные с инвестиционной деятельностью, применяются только к тем дочерним организациям, которые сами не являются инвестиционными организациями.

Руководство Группы не ожидает, что применение поправок к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 окажет существенное влияние на консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку Компания не является инвестиционной организацией, а также не имеет холдинговых компаний, дочерних, ассоциированных организаций или совместных предприятий, которые удовлетворяют определению инвестиционной организации.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2012-2014 гг. Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2012-2014 гг. включают следующие поправки.

Поправки к МСФО (IFRS) 5 разъясняют, что переклассификация актива или группы выбытия из категории «предназначенные для продажи» в категорию «предназначенные для распределения собственникам» или наоборот не должна рассматриваться как изменение плана продажи или плана распределения собственникам, и что к таким активам или группам выбытия должны применяться требования классификации, представления и оценки, соответствующие новому способу выбытия. Кроме того, поправки разъясняют, что активы, которые больше не удовлетворяют критериям «предназначенных для распределения собственникам» и не переносятся в категорию «предназначенных для продажи» должны учитываться так же, как и активы, которые перестают быть предназначенными для продажи. Поправки применяются перспективно.

Поправки к МСФО (IFRS) 7 содержат дополнительное руководство в части определения того, является ли договор на обслуживание продолжающимся участием в переданном активе для целей раскрытия информации в отношении переданных активов. Кроме того, в МСФО (IFRS) 7 внесены поправки, разъясняющие что информация в отношении взаимозачета финансовых активов и финансовых обязательств необязательно должна раскрываться в промежуточной финансовой отчетности за все промежуточные периоды, однако, такие раскрытия могут потребоваться в сокращенной промежуточной финансовой отчетности в соответствии с требованиями, содержащимися в МСФО (IAS) 34. Поправки применяются ретроспективно.

Руководство Группы не ожидает, что применение этих поправок окажет существенное влияние на консолидированную финансовую отчетность.

Примечание 3. Краткое описание основных положений учетной политики

Принцип консолидации. Настоящая консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Компании и предприятий, контролируемых ею. Предприятие считается контролируемым в случае, если Группа:

- имеет властные полномочия в отношении предприятия – объекта инвестиций;
- имеет права/несет риски по переменным результатам деятельности предприятия – объекта инвестиций; и
- может использовать властные полномочия в отношении предприятия-объекта инвестиций с целью воздействия на величину переменного результата.

Группа проводит оценку наличия у нее контроля над объектом инвестиций, если факты и обстоятельства указывают на то, что произошли изменения в одном или более из трех элементов контроля, перечисленных выше.

Если Группе не принадлежит большинство голосующих акций объекта инвестиций, то он имеет властные полномочия в отношении предприятия – объекта инвестиций в случае, когда Группе принадлежит достаточно прав голоса, чтобы предоставить ей возможность единолично управлять значимой деятельностью предприятия – объекта инвестиций. Группа рассматривает все значимые факты и обстоятельства при оценке того, достаточно ли у Группы прав голоса, чтобы обладать полномочиями влиять на предприятие-объект инвестиций, включая:

- долю акций Группы с правом голоса по сравнению с долей и распределением голосов других держателей;
- потенциальные права голоса, принадлежащие Группе, другим держателям голосов или другим сторонам;
- права, вытекающие из других договорных соглашений; и
- любые дополнительные факты и обстоятельства, указывающие на то, что Группа имеет или не имеет возможность в настоящее время управлять значимой деятельностью в момент когда необходимо принять управленческое решение, в том числе распределение голосов на предыдущих собраниях акционеров.

Консолидация дочернего предприятия начинается тогда, когда Группа получает контроль над дочерним предприятием и прекращается в момент утраты контроля над ним. В частности, доходы и расходы дочернего предприятия, приобретенного или проданного в течение года, включаются в консолидированный отчет о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе с момента получения Компанией контроля и до даты, на которую Группа перестает контролировать это дочернее предприятие.

Прибыль или убыток и каждый компонент прочего совокупного дохода распределяется между акционерами Группы и неконтролирующими долями. Общий совокупный доход дочерних предприятий распределяется между акционерами Группы и неконтролирующими долями, даже если это ведет к возникновению отрицательного остатка по неконтролирующим долям.

При необходимости в финансовую отчетность дочерних предприятий вносятся корректировки для приведения используемых ими принципов учетной политики в соответствие с принципами учетной политики Группы.

Все внутригрупповые активы и обязательства, собственный капитал, прибыль, убытки и движение денежных средств по операциям между предприятиями Группы при консолидации исключаются.

Неконтролирующие доли. Неконтролирующие доли (далее – «НД») представляют долю прибыли или убытков, а также чистых активов дочерних предприятий, не принадлежащих, прямо или косвенно, Группы.

Неконтролирующие доли представляются в консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе отдельно, а в консолидированном отчете о финансовом положении – в составе собственного капитала, отдельно от акционерного капитала материнской организации.

Основные средства. Основные средства отражаются по себестоимости за вычетом накопленной амортизации. Себестоимость основных средств состоит из себестоимости строительства или цены приобретения, включая невозмещаемые налоги и пошлину на импорт, а также все непосредственные затраты, требуемые для приведения актива в рабочее состояние с тем, чтобы он мог быть использован с запланированной целью.

Расходы, связанные с заменой или улучшением основных средств, которые увеличивают срок их полезной жизни или существенно улучшают состояние активов, капитализируются; расходы по техническому обслуживанию и ремонту относятся на затраты по мере их возникновения.

На каждую отчетную дату руководство Группа оценивает факторы, приводящие к обесценению основных средств. Если такие факторы существуют, руководство оценивает возмещаемую стоимость, которая определяется как наибольшая из чистой продажной цены актива (генерирующей единицы)

и его полезной стоимости. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую стоимость, балансовая стоимость актива уменьшается до возмещаемой суммы с признанием разницы в качестве расхода (убытка от обесценения) текущего периода. В случае изменения в оценках, использованных для определения возмещаемой стоимости, убыток от обесценения признанный в предыдущих периодах восстанавливается.

Начисление износа по основным средствам производится линейным методом в течение оценочного срока полезного использования того или иного актива с момента ввода его в эксплуатацию.

Сроки полезного использования (в годах) по типам основных средств представлены ниже:

Тип основных средств	Срок полезного использования
Земельные участки	-
Здания	5 - 100
Сооружения	3 - 50
Машины и оборудование	1 - 25
Транспортные средства	1 - 15
Офисная техника и мебель	1 - 10
Прочие	1 - 10

Объекты основных средств, которые выбыли или были ликвидированы, исключаются из баланса вместе с соответствующим накопленным износом (если таковой имеется). Прибыли или убытки от ликвидации или списания включаются в отчет о прибылях и убытках.

Нематериальные активы. Нематериальные активы имеют определенные сроки полезного использования.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам начисляются с момента их готовности к использованию и признаются в прибыли или убытке линейным способом на протяжении соответствующих сроков их полезного использования.

Операционная аренда. В тех случаях, когда Группа является арендатором по договору аренды, по условиям которого к ней не переходят все риски и выгоды, связанные с правом собственности, платежи по договорам операционной аренды отражаются в отчете о совокупной прибыли пропорционально сроку аренды.

Арендные платежи по договорам операционной аренды (за минусом скидок предусмотренных арендодателем) признаются в отчете о совокупной прибыли пропорционально сроку аренды.

Финансовая аренда. В тех случаях, когда Группа является арендатором по договору аренды, по условиям которого к ней переходят все риски и выгоды, связанные с правом собственности, арендуемые активы капитализируются в составе основных средств на дату начала арендных отношений по наименьшей из справедливой стоимости арендуемых активов или текущей стоимости минимальных арендных платежей. Все арендные платежи распределяются между обязательными и финансовыми выплатами с тем, чтобы обеспечить постоянное соотношение по задолженности по финансовой аренде. Соответствующие арендные обязательства (за вычетом финансовых выплат будущих периодов) включаются в состав задолженности. Затраты на выплату процентов отражаются в отчете о совокупной прибыли в течение всего срока аренды по методу эффективной ставки процента. Активы, приобретенные на условиях финансовой аренды, амортизируются в течение всего срока их полезного использования либо в течение более короткого срока действия договора аренды, если у Группы нет достаточной уверенности в том, что по окончании арендных отношений она получит право собственности на арендуемые активы.

Денежные средства и их эквиваленты. К денежным средствам относятся наличные денежные средства и депозиты до востребования. К эквивалентам денежных средств относятся краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко конвертированы в денежные средства, сроки выплат по которым наступают не более чем через три месяца с момента приобретения и стоимость которых подвержена незначительным колебаниям.

Запасы. Запасы учитываются по наименьшей из двух величин: стоимости приобретения и возможной чистой цены реализации. Чистая возможная цена реализации – это оценочная цена реализации, определенная в процессе обычной деятельности, за вычетом расходов на завершение

производства и расходов на реализацию. Себестоимость запасов определяется методом средневзвешенной стоимости.

Налог на добавленную стоимость. Налог на добавленную стоимость, возникающий при реализации продукции, подлежит перечислению в государственный бюджет при наступлении наиболее ранней из дат: (а) момент поступления оплаты от покупателей или (б) момент переход права собственности на товары к покупателю. Налог на добавленную стоимость к получению и к оплате отражается, соответственно, в составе Авансов выданных и прочих оборотных активов, и Обязательств по прочим налогам в балансе.

Финансовые инструменты

Признание. Финансовые активы и финансовые обязательства признаются, когда Группа становится стороной договорных отношений по соответствующему финансовому инструменту. Финансовые активы и финансовые обязательства первоначально оцениваются по справедливой стоимости. Транзакционные издержки, напрямую связанные с приобретением или выпуском финансового актива и финансового обязательства (кроме отражаемых по справедливой стоимости в составе прибыли или убытка), соответственно увеличивают или уменьшают справедливую стоимость финансового актива или финансового обязательства при первоначальном признании. Транзакционные издержки, напрямую относящиеся к приобретению финансовому активу или финансовому обязательству, отражаемых по справедливой стоимости в составе прибыли и убытка, отражаются в прибылях и убытках.

Классификация финансовых активов. Предприятие классифицирует финансовые активы как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости или справедливой стоимости, исходя из: а) Бизнес-модели предприятия, используемой для управления финансовыми активами; и б) характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором потоками денежных средств.

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости, если выполняются оба из следующих условий:

- актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором потоков денежных средств;
- договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные сроки потоков денежных средств, являющихся исключительно платежами основного долга и процентов на непогашенную сумму основного долга.

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, представляют собой финансовые активы или обязательства, которые:

- приобретаются или возникают, главным образом, с целью продажи или выкупа в ближайшем будущем;
- являются частью портфеля идентифицируемых финансовых инструментов, управляемых совместно, и по которым в недавнем прошлом существует доказательство извлечения прибыли в краткосрочной перспективе;
- являются производными финансовыми инструментами (за исключением финансовых инструментов, определенных в категорию эффективных инструментов хеджирования); или
- являются в момент первоначального признания определенными в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Финансовые инструменты, оцениваемые по амортизированной стоимости, представляют собой финансовые активы, удерживаемые в рамках бизнес модели, целью которой является владение активами с целью получения будущих денежных средств согласно условиям актива.

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода, представляют собой относятся долевые инструменты, в отношении которых Руководство приняло добровольное решение (не подлежащее отмене) отражать изменения их справедливой стоимости через совокупный доход, при условии, что эти долевые инструменты не предназначены для торговли, а также не являются условным возмещением покупателя в рамках объединения бизнеса.

Условия договоров по данному финансовому активу приводят к образованию потоков денежных средств на определенные даты, которые являются исключительно выплатами основной суммы задолженности и процентов на остаток основной суммы задолженности.

Классификация финансовых обязательств. Предприятие классифицирует все финансовые обязательства как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента, за исключением:

(а) финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Такие обязательства, включая производные инструменты, которые являются обязательствами, впоследствии оцениваются по справедливой стоимости;

(б) финансовых обязательств, которые возникают в том случае, когда передача финансового актива не удовлетворяет требованиям для прекращения признания или когда применяется принцип продолжающегося участия;

(в) договоров финансовой гарантии.

Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости, включают кредиты и займы, торговую и прочую кредиторскую задолженность. Данные финансовые обязательства первоначально отражаются в учете по справедливой стоимости за вычетом транзакционных издержек. В дальнейшем, оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Метод эффективной процентной ставки используется для расчета амортизированной стоимости финансового обязательства и распределения процентных расходов на соответствующий период. Эффективная процентная ставка – это ставка дисконтирования ожидаемых будущих денежных выплат (включая все полученные или сделанные платежи по долговому инструменту, являющиеся неотъемлемой частью эффективной ставки процента, затраты по оформлению сделки и прочие премии или дисконты) на ожидаемый срок до погашения финансового обязательства или (если применимо) на более короткий срок до балансовой стоимости на момент его принятия к учету.

Договор финансовой гарантии – это договор, обязывающий эмитента производить конкретные выплаты в возмещение убытков, понесенных держателем гарантии из-за того, что соответствующий должник не производит своевременные платежи по условиям долгового инструмента.

Обязательства по договорам финансовой гарантии, заключенным Группой, первоначально оцениваются по справедливой стоимости, и впоследствии, если руководство не квалифицирует их как ССЧПУ, отражаются по наибольшей из следующих величин:

- стоимости обязательств, определяемой в соответствии с МСФО (IAS) 37 «Резервы, условные обязательства и условные активы»;
- первоначально признанной суммы за вычетом, если это необходимо, суммы накопленной амортизации, признанной в соответствии с политикой признания выручки.

Оценка стоимости финансовых инструментов. Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, первоначально признаются по справедливой стоимости.

После первоначального признания финансовые активы оцениваются по их справедливой стоимости без вычета каких-либо затрат по сделкам, которые могли быть понесены в результате продажи или иного выбытия, за исключением финансовых инструментов, отражаемых по амортизированной стоимости, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котируемая цена на активном рынке. Активный рынок – это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе. Справедливая стоимость финансовых инструментов, обращающихся на активном рынке, оценивается как сумма, полученная при умножении котируемой цены на отдельный актив или обязательство на их количество, удерживаемое предприятием.

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

Метод эффективной процентной ставки – это метод признания процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки (эффективной процентной ставки) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная процентная ставка – это точная ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат или поступлений на ожидаемый срок действия финансового инструмента или, в соответствующих случаях, на более короткий срок до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная процентная ставка используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спред по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, не устанавливаемым в зависимости от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет дисконтированной стоимости включает все комиссионные, выплаченные или полученные сторонами контракта, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента.

Прибыли и убытки, возникающие при последующей оценке. Прибыль или убыток по финансовому инструменту, классифицированному в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.

Прекращение признания финансовых активов. Группа прекращает признавать финансовые активы, (а) когда эти активы погашены или права на денежные потоки, связанные с этими активами, истекли иным образом, или (б) Группа передала права на денежные потоки от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала, по существу, все риски и выгоды, связанные с владением этими активами, или (ii) не передала и не сохранила, по существу, все риски и выгоды, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов. Контроль сохраняется, если контрагент не имеет практической возможности полностью продать актив несвязанной третьей стороне без введения ограничений на продажу.

Дебиторская задолженность и авансы выданные. Дебиторская задолженность отражается с учетом НДС. Дебиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками корректируется с учетом резерва, сформированного под ее обесценение. Такой резерв по сомнительной дебиторской задолженности создается, когда существует объективное подтверждение невозможности получения Группой всех сумм задолженности в соответствии с первоначальными условиями ее погашения. Величина резерва представляет собой разницу между балансовой стоимостью и возмещаемой

суммой, которая является текущей стоимостью ожидаемых денежных потоков, дисконтированных с учетом эффективной ставки процента.

Резерв признается в отчете о совокупной прибыли. Первичными факторами, которые Группа рассматривает при обесценении дебиторской задолженности, являются просроченность дебиторской задолженности и возможность реализовать связанные с ней гарантии обеспечения, если таковые имеются. Другие критерии, которые также используются для определения объективных свидетельств произошедшего обесценения, представлены ниже:

- любая часть дебиторской задолженности является просроченной и поздний платеж не может быть отнесен к отсрочке вызванной системой расчетов;
- контрагент испытывает значительные финансовые трудности, что подтверждается финансовой информацией полученной Группой;
- контрагент признается банкротом или осуществляет финансовую реорганизацию;
- существование неблагоприятных изменений в платежном статусе контрагента вследствие изменений в национальных или местных экономических условиях, влияющих на контрагента;
- стоимость полученного обеспечения, если таковое имеется, значительно снизилась в результате ухудшения состояния рынка.

Налог на прибыль. Расход по налогу на прибыль за период включает в себя текущий налог на прибыль и отложенный налог на прибыль. Текущий налог базируется на прибыли за год, подлежащей обложению налогом. Налогооблагаемая прибыль отличается от чистой прибыли, отраженной в отчете о совокупной прибыли, т.к. она не включает часть прибыли (убытка), подлежащую налогообложению или исключению в других периодах. Текущий налог на прибыль представляют собой сумму к уплате или к возмещению налоговыми органами в отношении прибыли или убытка текущего и предыдущих периодов.

Отложенный налог на прибыль. Отложенный налог на прибыль отражается по балансовому методу учета обязательств и начисляется в отношении убытков, уменьшающих налогооблагаемую прибыль будущих периодов и временных разниц, возникающих между налоговой оценкой активов и обязательств и их балансовой стоимостью. В соответствии с принципом непризнания отложенных налогов при первоначальном отражении операций, отложенные налоги не признаются в отношении временных разниц, возникающих при первоначальном отражении актива или обязательства по операциям, отличным от операций по объединению компаний, если факт первоначального отражения данной операции не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль. Остатки по отложенному налогу на прибыль рассчитываются по налоговым ставкам, принятым или действующим на отчетную дату, которые, как ожидается, будут применяться в период восстановления временных разниц или погашения налоговых убытков. Активы по отложенному налогу на прибыль в отношении временных разниц и убытков, уменьшающих налогооблагаемую прибыль будущих периодов, отражаются только в той мере, в какой существует вероятность, что в будущем будет получена налогооблагаемая прибыль, достаточная для их погашения.

Кредиторская задолженность и начисления. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками начисляется по факту исполнения контрагентом своих договорных обязательств и учитывается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Кредиторская задолженность показана с учетом налога на добавленную стоимость.

Принцип непрерывности деятельности. Руководство Группы при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности основывалось на принципе непрерывности деятельности, принимая во внимание финансовую позицию Группы, рентабельность деятельности, доступ к финансовым ресурсам, а также, анализируя влияние мирового экономического кризиса, на будущую деятельность Группы.

Заемные средства. Заемные средства первоначально признаются по справедливой стоимости. Справедливая стоимость определяется с учетом рыночных процентных ставок по аналогичным инструментам в случае их существенного отличия от процентных ставок по полученному займу. В последующих периодах заемные средства отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента; вся разница между суммой при первоначальном признании и суммой к погашению отражается в отчете о совокупной прибыли как

расходы на выплату процентов в течение всего периода существования обязательств по погашению заемных средств.

Капитализация расходов по займам. Группа капитализирует расходы по займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или созданием активов, которые требуют определенного времени на подготовку перед использованием по назначению или перед продажей (квалифицируемые активы). Капитализация расходов по займам продолжается вплоть до момента начала использования активов по назначению или продажи.

Группа капитализирует расходы по займам, которых можно было бы избежать, если отсутствовали капитальные вложения в квалифицируемые активы. Капитализируемые расходы по займам рассчитываются как средняя стоимость привлечения средств (стоимость фондирования) по Группе (средневзвешенная ставка по расходам относится к расходам по квалифицированным активам), кроме тех случаев, когда заемные средства были привлечены специально для приобретения квалифицированных активов. В таких случаях капитализируются фактически понесенные расходы по займам, уменьшенные на любой другой доход от этих заемных средств, который возможно получить в краткосрочном периоде.

Формирование оценочных обязательств. Оценочные обязательства признаются, когда у Группы есть обязательства (юридические или обусловленные нормами делового оборота), возникшие в результате прошлых событий, и вероятность того, что Группа должна будет погасить эти обязательства, высока, а их размер может быть надежно оценен.

Оценочное обязательство признается в наилучшей оценке суммы, необходимой для его погашения, на отчетную дату с учетом рисков и неопределенностей, характерных для данных обязательств. Если обязательство рассчитывается на основе предполагаемых денежных потоков по его погашению, то денежные потоки дисконтируются (если влияние дисконтирования существенно).

Если ожидается, что выплаты по погашению обязательств будут частично или полностью возмещены третьей стороной, соответствующая ДЗ отражается как актив только при полной уверенности, что возмещение будет получено, и возможности его надежной оценки.

Пенсионные выплаты и прочие социальные обязательства. В процессе текущей деятельности Компания уплачивает все необходимые взносы в Пенсионный фонд Российской Федерации за своих работников. Обязательные взносы в Пенсионный фонд относятся на затраты по мере их возникновения и включаются в состав строки затраты на оплату труда в отчете о совокупной прибыли.

Планы с установленными выплатами по окончании трудовой деятельности у Группы отсутствуют.

Признание выручки. Выручка от реализации оценивается по справедливой стоимости полученного или ожидаемого встречного предоставления за вычетом скидок и прочих налогов или пошлин с продаж.

Продажа строительных и прочих материалов

Выручка от реализации строительных и прочих материалов признается при выполнении всех следующих условий:

- Группа передала все существенные риски и выгоды владения товарами покупателю;
- Группа больше не участвует в управлении в той степени, в которой обычно ассоциируется с правом владения, и не контролирует проданные товары;
- сумма выручки может быть надежно оценена;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные со сделкой, поступят в Группу;
- понесенные или ожидаемые затраты, связанные со сделкой, могут быть надежно оценены.

Договоры на строительство

Большинство строительных договоров подряда Группы заключены на условиях фиксированной цены. В соответствии с данным условием выручка и затраты по контракту признаются в качестве выручки и расходов путем ссылки на стадию завершенности работ на отчетную дату. Степень завершенности определяется экспертным методом.

Доходы по строительному договору подряда соотносятся с затратами, понесенными в процессе достижения определенной стадии завершенности работ, и корректируется на суммы, которые могут быть отнесены на завершенную часть работ.

Прибыль по строительным договорам подряда признается в том случае, если результат договора может быть надежно оценен. Когда результат договора подряда не может быть надежно оценен, доход признается только в той степени, в какой затраты по нему будут возмещены, а понесенные по договору подряда затраты признаются в качестве расхода в периоде их возникновения.

Оказание услуг

При условии, что сумму выручки можно надежно оценить и что есть вероятность того, что Группа получит какое-либо возмещение, выручка за предоставленные услуги признается в период их оказания.

Примечание 4. Важнейшие принятые оценки и допущения.

Группа делает ряд допущений и использует оценки, которые в течение следующего финансового года повлияют на отражение в отчетности суммы активов и обязательств. Оценки и суждения подвергаются постоянному критическому анализу и основаны на практическом опыте руководства и других факторах, в том числе на ожиданиях относительно будущих событий, которые считаются обоснованными в сложившихся обстоятельствах. Помимо суждений, предполагающих подготовку оценок, руководство Группы также подготавливает соответствующие суждения в процессе применения принципов учетной политики. Суждения, которые оказывают наибольшее влияние на показатели, отраженные в консолидированной финансовой отчетности и оценочные значения, которые могут послужить причиной существенной корректировки балансовой стоимости активов и обязательств в следующем финансовом году, включают следующие:

Резерв под обесценение дебиторской задолженности. Резерв под обесценение дебиторской задолженности формируется на основе оценки руководством Группы возможности ухудшения погашения дебиторской задолженности покупателями по сравнению с предыдущей оценкой их платежеспособности. Если отмечается ухудшение платежеспособности крупных покупателей, то фактическое погашение дебиторской задолженности может отличаться от предварительной оценки. Дебиторская задолженность, которая была признана безнадежной к взысканию в течение отчетного периода, списывается за счет резерва под обесценение дебиторской задолженности в той сумме, которая ранее была зарезервирована. Если размер списываемой дебиторской задолженности выше, чем размер обесценения, признанного в прошлые отчетные периоды, сумма превышения относится напрямую на операционные расходы.

Обесценение нефинансовых активов. На каждую отчетную дату руководство Группы проводит оценку на предмет выявления признаков того, что балансовая стоимость активов Группы превышает их возмещаемую стоимость. Возмещаемая стоимость определяется по наибольшей из двух величин: справедливой стоимости актива за вычетом расходов по продаже и его ценности использования. При выявлении признаков обесценения балансовая стоимость уменьшается до возмещаемой стоимости. Сумма обесценения отражается в отчете о прибылях и убытках в периоде, в котором факт обесценения был установлен. Если обстоятельства изменятся и руководство Группы придет к выводу о том, что стоимость актива увеличилась, резерв под обесценение будет полностью или частично восстановлен. Учет обесценения включает формирование резервов под обесценение основных средств, а также резерва под обесценение запасов.

Сроки полезного использования основных средств. Оценка сроков полезного использования того или иного объекта основных средств является предметом суждения руководства, которое формируется с учетом опыта эксплуатации аналогичных активов и других факторов. При определении срока полезного использования того или иного объекта руководство учитывает предполагаемое использование, расчетное техническое устаревание, физический износ, условия предоставления гарантий, а также фактические условия использования актива. Изменение любых из указанных условий или оценок может привести к корректировке норм амортизационных отчислений в будущих периодах, что может повлиять на величину прибыли отраженной в отчетности.

Условные налоговые обязательства. Российское налоговое законодательство содержит зачастую противоречивые формулировки и интерпретации и подвержено частым изменениям. В тех случаях, когда, по мнению руководства Группы, велика вероятность того, что налоговые органы могут не согласиться с его интерпретацией применимого законодательства и позицией Группы в части

правильности исчисления и уплаты налогов в финансовой отчетности по МСФО, формируется соответствующий резерв.

Договоры на строительство. Стадия завершенности определяется на основе экспертной оценки выполненных работ. «Контрактной единицей» является каждый объект строительства.

В случае, когда финансовый результат договора на строительство не может быть оценен достоверно, доход по договору признается только в объеме понесенных затрат по контракту, которые будут возмещены.

Когда финансовый результат договора на строительство может быть оценен достоверно, и вероятно, что договор будет прибыльным, доход договора признается за период действия договора. В случае вероятности того, что общие затраты по контракту превысят доход по договору, ожидаемый убыток немедленно признается расходом.

На дату исполнения договора на строительство руководство Группы оценивает вероятность превышения затрат над прибылью по контракту как незначительную (исключая форс-мажорные обстоятельства). Руководство Группы на периодической основе на протяжении действия договора подряда тестирует вероятность превышения затрат над доходами. Если существует вероятность того, что общие затраты по договору подряда превысят общие доходы, ожидаемый убыток признается немедленно.

Финансовые активы, учитываемые по амортизируемой стоимости. Справедливая стоимость финансовых инструментов с плавающей ставкой обычно равна их учетной стоимости. Оценочное значение справедливой стоимости финансовых инструментов с фиксированной ставкой основывается на оценке ожидающихся потоков денежных средств, дисконтированных на текущую ставку процента по новым финансовым инструментам с аналогичным риском неплатежа по кредиту и с аналогичной остаточной срочностью (период времени, оставшийся до срока погашения кредита). Используемые ставки дисконта зависят от кредитного риска контрагента.

Обязательства, учитываемые по амортизируемой стоимости. Справедливая стоимость прочих обязательств определяется при помощи оценочных методов. Оценочное значение справедливой стоимости финансовых инструментов с установленным сроком погашения основывается на оценке ожидающихся потоков денежных средств, дисконтированных на текущую ставку процента по новым финансовым инструментам с аналогичным риском неплатежа по кредиту и с аналогичной остаточной срочностью (период времени, оставшийся до срока погашения кредита).

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом, либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Группа использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в консолидированной финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом:

I. Уровень 1 – Рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);
II. Уровень 2 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;

III. Уровень 3 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

В случае активов и обязательств, которые переоцениваются в консолидированной финансовой отчетности на периодической основе, Группа определяет необходимость их перевода между уровнями источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного периода.

Для целей раскрытия информации о справедливой стоимости Группа классифицировала активы и обязательства на основе их характера, присущих им характеристик и рисков, а также применимого уровня в иерархии источников справедливой стоимости, как указано выше.

Примечание 5. Операции со связанными сторонами

Определение «Связанной стороны» дано в МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах». Для целей составления настоящей консолидированной финансовой отчетности стороны признаются связанными, если одна сторона может контролировать другую, находится под общим контролем одного акционера с другой стороной или может оказывать существенное влияние в принятии финансовых и операционных решений. При решении вопроса о том являются ли стороны связанными, принимается во внимание характер взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

По состоянию на 01 января 2014 года ООО «Производственная фирма «ВИС» владеет 100% акций Компании и имеет контроль над ее деятельностью.

25 апреля 2014 года все 100% акций ООО «ВИС Девелопмент» были выкуплены компанией РАЙЗ СИБЕРИЯ ЛИМИТЕД, зарегистрированной в Республике Кипр.

Характер взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Группа осуществляла существенные операции за год, закончившийся 31 декабря 2014 года, и за год, закончившийся 31 декабря 2013 года, или имеет значительные остатки по операциям на 31 декабря 2014 года и 31 декабря 2013 года представлен ниже.

Расчеты с участником Компании

Операции	**2014**	**2013**
Получены займы	135 783	5 187
Начислены проценты по полученным займам	1 388	98
Погашены займы	(4 987)	(412)
Погашены проценты по полученным займам	(572)	(49)
Оказание услуг	-	1 271
Аренда офиса	(146)	(495)

Остатки	**31 декабря 2014**	**31 декабря 2013**
Кредиты и займы	136 661	5 048
Дебиторская задолженность	-	7
Кредиторская задолженность и начисления	43 000	-

Операции с компанией ООО "ПФ "ВИС", осуществленные до даты подписания договора купли-продажи долей в уставном капитале Компании, отражены в составе операций с материнской компанией.

В 2014 году было принято решение об увеличении уставного капитала на 43 000 тыс. рублей до 46 000 тыс. рублей. Однако изменение в устав не было зарегистрировано в 2014 году. От материнской

компании была получена оплата увеличения уставного капитала. Задолженность в сумме 43 000 тыс. рублей отражена по строке «Прочая кредиторская задолженность».

Операции и остатки с прочими связанными сторонами:

Операции	2014	2013
Получены займы	40	-
Оказание услуг	(114)	-
Оказание услуг по строительному подряду	(1 448 622)	-
Аренда офиса	(246)	-

Остатки	31 декабря 2014	31 декабря 2013
Заемные средства	40	-
Дебиторская задолженность	7	-
Авансы выданные	1 494 305	-

Операции с ключевым управленческим персоналом

Вознаграждение выплачивается ключевому руководству Группы за выполнение ими своих обязанностей на занимаемых должностях и складывается из предусмотренной трудовым соглашением заработной платы и премий, определяемых по результатам работы за период (краткосрочные вознаграждения). Общая сумма расходов на вознаграждение ключевому управленческому персоналу Группы входит в состав расходов на персонал.

Ключевой управленческий персонал Группы получил в качестве вознаграждения 4 099 тыс. рублей в 2014 году и 65 тыс. рублей в 2013 году.

Сальдо расчетов с ключевым управленческим персоналом по краткосрочным вознаграждениям составило 48 тыс. рублей на 31 декабря 2014 года, 124 тыс. рублей на 31 декабря 2013 года соответственно.

В течение 2014 года были получены займы от высшего руководства на общую сумму 3 250 тыс. рублей.

В течение 2014 года были начислены и выплачены проценты в сумме 26 тыс. рублей

Сальдо расчетов с ключевым управленческим персоналом по займам составило 0 рублей на 31 декабря 2014 года.

Примечание 6. Основные средства

	Офисное и компьютерное оборудование	Итого
Первоначальная стоимость		
На 1 января 2013 года	-	-
На 31 декабря 2013 года	-	-
Поступления	57	57
На 31 декабря 2014 года	57	57

Начисленная амортизация и обесценение

На 1 января 2013 года	-	-
На 31 декабря 2013 года	-	-
Амортизационные расходы	(14)	**(14)**
На 31 декабря 2014 года	(14)	**(14)**
Остаточная стоимость		
На 1 января 2013 года	-	-
на 31 декабря 2013 года	-	-
на 31 декабря 2014 года	**43**	**43**

Примечание 7. Отложенные налоговые активы и обязательства

Расходы по налогу на прибыль, признанные в прибылях и убытках составляют:

	За год, закончившийся 31 декабря 2014 года	За год, закончившийся 31 декабря 2013 года
Доход по отложенному налогу на прибыль	14 049	1 295
Итого доход по налогу на прибыль	**14 049**	**1 295**

Ставка, применяемая Группой для расчета налога на прибыль, составляет 20% (в течение года, закончившегося 31 декабря 2012 – 20%), которая является ставкой налога на прибыль для российских компаний.

Сверка теоретической и фактической суммы расходов по налогу на прибыль:

	За год, закончившийся 31 декабря 2014 года	За год, закончившийся 31 декабря 2013 года
Убыток до налогообложения	*(70 248)*	**(4 476)**
Теоретическая сумма налога на прибыль (ставка 20%)	14 049	895
Налоговый эффект статей, не уменьшающих налогооблагаемую базу или не учитываемых для целей налогообложения:	-	400
Итого доходы по налогу на прибыль	**14 049**	**1 295**

Отложенные активы и обязательства по налогу на прибыль. Различия в подходах между российским налоговым учетом и учетом для целей МСФО приводят к возникновению временных разниц между учетной стоимостью отдельных активов и обязательств для целей финансовой отчетности с одной стороны и для целей налогообложения по налогу на прибыль с другой. Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитаны по ставке 20% и как ожидается, будут отнесены на период их возникновения.

Движение временных разниц за год, закончившийся 31 декабря 2014 года:

	31 Декабря 2013	Признано в составе прибылей и убытков	31 Декабря 2014
Нематериальные активы	30	-	30
Кредиторская задолженность	1	(1)	-
Оценочное обязательство	-	9 040	9 040
Инвестиции	184	-	184
Прочие активы	936	(936)	-

Налоговый убыток	359	49 589	49 948
Кредиты и займы	-	1 569	1 569
Отложенные налоговые активы	**1 510**	**59 261**	**60 771**
Кредиты и займы	(2)	2	-
Дебиторская задолженность по договорам на строительство	-	(45 214)	(45 214)
Отложенные налоговые обязательства	**(2)**	**(45 212)**	**(45 214)**
Чистые отложенные налоговые активы/ (обязательства)	**1 508**	**14 049**	**15 557**

Движение временных разниц за год, закончившийся 31 декабря 2013 года:

	31 Декабря 2012	Признано в составе прибылей и убытков	31 Декабря 2013
Нематериальные активы	30	-	30
Кредиторская задолженность и резервы	4	(3)	1
Инвестиции	184	-	184
Налоговый убыток	-	936	936
Отложенные налоговые активы	-	359	359
Кредиты и займы	**218**	**1 292**	**1 510**
Отложенные налоговые обязательства	(5)	3	(2)
Чистые отложенные налоговые активы/ (обязательства)	**213**	**1 295**	**1 508**

Примечание 8. Дебиторская задолженность по договорам на строительство

	31 декабря 2014	31 декабря 2013
Дебиторская задолженность на начало года	-	-
Затраты на строительство	1 474 972	-
Признанные прибыли и убытки	52 463	-
Процентные доходы	209 288	-
Дебиторская задолженность на конец года	1 736 723	-
В том числе :		-
Краткосрочная	-	
Долгосрочная	**1 736 723**	

	31 декабря 2014	31 декабря 2013
Дебиторская задолженность заказчиков строительства	1 736 723	-
Авансы выданные подрядчику по договорам на строительство	2 595 784	-
Уменьшение авансов подрядчику строительства	(1 101 616)	-
Итого авансы выданные подрядчикам строительства	1 494 168	-
Прочие авансы	137	5
Итого авансы выданные:	**1 494 305**	**5**

23 декабря 2013 года Компанией подписано Соглашение о проектировании, строительстве, оснащении и технической эксплуатации на основе государственно-частного партнерства объектов, предназначенных для размещения образовательных организаций, между Правительством Ямало-Ненецкого автономного округа и Компанией. Всего Соглашением предусмотрено строительство 6 таких объектов. Оплата по Соглашению формируется из двух частей – оплата за строительство объекта и оплата за предоставленную рассрочку платежа. Соглашению предусматривает заключение отдельных договоров купли-продажи построенных объектов по завершении строительства, и заключение договоров аренды с муниципальными органами на период 5 лет.
Основным подрядчиком по строительным работам Компания выбрала общество с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «ВИС», являющее связанной стороной. Договоры с подрядчиком подписаны по каждому объекту в отдельности.

Примечание 9. Прочая дебиторская задолженность

	31 декабря 2014	31 декабря 2013
НДС к возмещению	274 971	140
Прочие дебиторы	7	7
Итого	**274 978**	**147**

Примечание 10. Денежные средства и их эквиваленты

	Агентство	Рейтинг	31 декабря 2014	31 декабря 2013
Банковские депозиты			**190 600**	-
ОАО "ГАЗПРОМБАНК"	Moody's	Ba1	190 600	-
Денежные средства на банковских счетах и в кассе			**320**	**158**
ОАО "СЕВЗАПИНВЕСТПРОМБАНК"	----	нет	292	158
ОАО "ГАЗПРОМБАНК"	Moody's	Ba1	28	-
Итого			**190 920**	**158**

Хотя ОАО "СЕВЗАПИНВЕСТПРОМБАНК" не имеет кредитного рейтинга, по мнению руководства, является надежным банком со стабильной позицией на российском рынке.

30 октября 2014 года Компания присоединилась к Генеральному соглашению о порядке проведения депозитных операций с Газпромбанк ОАО. В соответствии с условиями данного соглашения депозитные сделки совершаются на основании Подтверждений, которыми обмениваются стороны. Данные подтверждения содержат согласованные существенные условия депозита. Сделка считается заключенной только после поступления средств в сумме вклада на депозитный счет в АО Газпромбанке. Проценты на сумму депозитного вклада начисляются в валюте вклада за фактическое количество дней, на которое денежные средства размещены в депозит, с даты, следующей за датой зачисления денежных средств на депозитный счет, по день списания средств с депозитного счета включительно. При начислении суммы процентов в расчет принимается действительное число календарных дней в году. Уплата процентов производится в Дату возврата депозитного вклада вместе с суммой депозитного вклада или в течение срока депозитного вклада по процентным периодам, согласованным Сторонами.

К существенным условиям сделки Соглашением отнесены следующие пункты:

- валюта депозитного вклада;
- сумма депозитного вклада;

- процентная ставка по депозитному вкладу (в процентах годовых);
- порядок (периодичность) уплаты процентов;
- возможность/невозможность досрочного востребования вклада;
- дата размещения депозитного вклада;
- дата возврата депозитного вклада.

По состоянию на 31 декабря 2014 года по указанному выше Генеральному соглашению были размещены два депозита на общую сумму 190 600 тыс. рублей под 20% годовых со сроком погашения 20 января 2015 года.

Примечание 11. Уставный капитал

Уставный капитал на 31 декабря 2014 и 31 декабря 2013 равен 3 000 тыс. рублей. Доля владения Частной Акционерной компании с ограниченной ответственностью «РАЙЗ СИБЕРИЯ ЛИМИТЕД» составляет 100%.

Примечание 12. Добавочный капитал

Добавочный капитал	31 декабря 2014	31 декабря 2013
Итого	37	37
	37	**37**

Добавочный капитал Группы сформировался в результате отражения по справедливой стоимости займов, полученных от основного участника материнской компании Группы в 2012 и 2013 годах.

Примечание 13. Кредиты и займы

В данном примечании представлена информация об условиях соответствующих соглашений по займам и кредитам Группы.

Долгосрочные кредиты и займы

Долгосрочные кредиты и займы, полученные от юридических лиц	31 декабря 2014	31 декабря 2013
Задолженность по процентам	135 783	-
Итого долгосрочные займы и кредиты	878	-
	136 661	-

Задолженность Группы перед связанными сторонами на 31 декабря 2014 года составляет 136 661 тыс. руб. (на 31 декабря 2013 года: 0). На непогашенную задолженность начисляется процент 13,2% годовых. Ниже в таблице приведены сроки по погашению и ставки по долгосрочным займам:

	Валюта	Номинальная процентная ставка, %	Эффективная процентная ставка, %	Срок погашения
На 31 декабря 2014 г.	руб.	14,0%	13,20%	2021

Краткосрочные кредиты и займы

	31 декабря 2014	31 декабря 2013
Краткосрочные собственные векселя	3 115 169	-
Краткосрочные кредиты и займы, полученные от юридических лиц	40	4 987
Краткосрочная задолженность по процентам	15 298	61
Итого краткосрочные займы и кредиты	**3 130 507**	**5 048**

19 декабря 2014 года Компания выпустила собственные векселя общей номинальной стоимостью 3 112 937 тыс. рублей и сроком обращения до 31 декабря 2015 года. Векселя были проданы с дисконтом по ставке 15% годовых. В данной отчетности данные векселя отражены по справедливой стоимости 3 130 467 тыс. рублей с эффективной ставкой 14,92% годовых.

Задолженность Группы перед связанными сторонами на 31 декабря 2014 года составляет 40 тыс. рублей (на 31 декабря 2013 года: 5 048 тыс. рублей). На непогашенную задолженность проценты начисляются по ставке 11,3% годовых (на 31 декабря 2013 года: 11,3%).

Ниже в таблице приведены сроки по погашению и ставки по краткосрочным займам:

Краткосрочные займы	Валюта	Номинальная процентная ставка, %	Эффективная процентная ставка, %	Срок погашения
На 31 декабря 2014 г.	руб.	11-15%	11,30-14,92%	2015
На 31 декабря 2013 г.	руб.	11%	11,30%	2014

Группа не применяет хеджирования в учете и не прибегала к использованию хеджирования в отношении риска изменения процентной ставки или изменения курсов валют.

Эффективная процентная ставка представляет собой рыночную ставку на дату предоставления займов. Группа не прибегала к использованию хеджирования в отношении риска изменения процентной ставки.

Примечание 14. Кредиторская задолженность и начисления

	31 декабря 2014	31 декабря 2013
Прочая кредиторская задолженность	21 003	-
Задолженность участников по оплате увеличению размера уставного капитала	43 000	-
Резерв по неиспользованным отпускам	201	5
Задолженность по заработной плате	-	106
Итого кредиторская задолженность и начисления	**64 204**	**111**

Примечание 15. Оценочное обязательство

	2014	2013
На начало года	-	-
Начислено	45 206	-
Итого оценочное обязательство на конец года	**45 206**	**-**

Группой выявлены налоговые риски в части налога на добавленную стоимость и возможных штрафов за его неуплату. Руководство Группы оценивает вероятность уплаты данных налогов и штрафов как высокую. На основе данной оценки начислены резервы за соответствующие периоды.

Примечание 16. Выручка

	За год, закончившийся 31 декабря 2014 года	За год, закончившийся 31 декабря 2013 года
Выручка по договорам подряда	1 527 436	-
Итого выручка	**1 527 436**	**-**

Примечание 17. Себестоимость

	За год, закончившийся 31 декабря 2014 года	За год, закончившийся 31 декабря 2013 года
Себестоимость по договорам подряда	1 474 972	-
Итого себестоимость	**1 474 972**	**-**

Примечание 18. Административные расходы

	За год, закончившийся 31 декабря 2014 года	За год, закончившийся 31 декабря 2013 года
Расходы на оплату труда	3 519	50
Командировочные расходы	1 176	-
Расходы на страховые взносы	755	44
Расходы по операционной аренде	464	495
Расходы на услуги банков	328	10
Резерв на неиспользованный отпуск	196	(14)
Информационные и консультационные услуги	125	315
Услуги связи	89	4
Амортизация основных средств	14	-
Членские взносы	-	4 465
Страхование	-	214
Прочие расходы	946	67
Итого административные расходы	**7 612**	**5 650**

Примечание 19. Прочие операционные доходы (расходы)

	За год, закончившийся 31 декабря 2014 года	За год, закончившийся 31 декабря 2013 года
Доход от оказания консультационных услуг	-	1 271
Итого прочие операционные доходы	**-**	**1 271**

В течение 2013 года Группой оказаны консультационные услуги по вопросам использования механизмов государственно-частного партнерства.

	За год, закончившийся 31 декабря 2014 года	За год, закончившийся 31 декабря 2013 года
Начислено оценочное обязательство по налоговым рискам	(45 206)	-
Прочие расходы	(1)	-
Итого прочие операционные расходы	**(45 207)**	**-**
Итого прочие операционные доходы (расходы), нетто	**(45 207)**	**1 271**

Примечание 20. Финансовые доходы и расходы

Финансовые доходы

	За год, закончившийся 31 декабря 2014 года	За год, закончившийся 31 декабря 2013 года
Процентные доходы по финансовым активам	201 447	-
Процентные доходы от банков	3 556	-
Итого финансовые доходы	**205 003**	**-**

Финансовые расходы

	За год, закончившийся 31 декабря 2014 года	За год, закончившийся 31 декабря 2013 года
Процентные расходы по займам	274 896	97
Итого финансовые расходы	**274 896**	**97**

Примечание 21. Операционная аренда

Группа не имеет собственных нежилых помещений и арендует помещения для размещения административного персонала. Сроки аренды не превышают 11 месяцев. По истечении 11 месяцев Группа подписывает новый договор аренды с арендодателем.

Примечание 22. Условные обязательства

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. Группа не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками производства, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Группы. До тех пор, пока Группа не будет иметь адекватного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Группы.

Условные налоговые обязательства. Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, временами нечетко изложенных и противоречивых, 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 увеличиваться. В последнее время практика в

Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства, стремясь выявить случаи получения необоснованных налоговых выгод.

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 соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать влияние на настоящую финансовую отчетность.

Судебные разбирательства. Группа по состоянию на 31 декабря 2014 года не вовлечена в судебные разбирательства.

Окружающая среда. Группа осуществляла деятельность в области оказания услуг по строительству в Российской Федерации. В настоящее время в России ужесточается природоохранное законодательство, и позиция государственных органов Российской Федерации относительно обеспечения его соблюдения постоянно меняется. Группа периодически оценивает свои обязательства по охране окружающей среды.

Потенциальные обязательства могут возникнуть в результате изменений требований существующего законодательства и регулирования гражданских споров. Указанные потенциальные обязательства невозможно оценить, но они могут оказаться существенными. С учетом ситуации, сложившейся в отношении выполнения действующих нормативных актов, руководство Группы полагает, что существенных обязательств, связанных с загрязнением окружающей среды, не существует.

Примечание 23. Финансовые инструменты и финансовые риски

(а) Принципы управления рисками

Деятельность Группы подвержена влиянию разного рода рисков, связанных с использованием финансовых инструментов. Наиболее существенными среди них являются:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- рыночные риски (валютный риск - риск изменения процентной ставки).

В данном примечании содержится информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, рассматриваются цели, политика, порядок оценки и управления рисками. Более подробно информация количественного характера раскрывается в соответствующих разделах настоящей финансовой отчетности.

Политика Группы по управлению рисками разработана с целью выявления и анализа рисков, которым подвергается Группа, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений, в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Группы. Группа устанавливает стандарты, процедуры обучения и управления с целью создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

Группа не использует политику хеджирования финансовых рисков.

Финансовые инструменты по категориям представляют собой следующее:

	31 декабря 2014	31 декабря 2013
Финансовые активы		
Торговая и прочая дебиторская задолженность	2 011 701	147
Денежные средства и их эквиваленты	190 920	158

Итого финансовые активы	**2 202 621**	**305**
Финансовые обязательства		
Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости		
Кредиты и займы	3 267 168	5 048
Торговая и прочая кредиторская задолженность	64 003	-
Итого финансовые обязательства	**3 331 171**	**5 048**

(б) Кредитный риск

Кредитный риск - это возможность финансовых потерь Группы вследствие неспособности контрагента выполнить свои контрактные обязательства. Подверженность кредитному риску возникает в результате продаж Группой продукции в кредит и других операций с контрагентами, в результате которых возникают финансовые активы.

Группа управляет уровнем принимаемого кредитного риска, устанавливая лимиты на размер риска допустимого для контрагента или группы контрагентов. Лимиты уровня кредитного риска регулярно утверждаются руководством. Такие риски отслеживаются на регулярной основе и являются предметом для ежегодного или более частого пересмотра.

Подверженность Группы кредитному риску зависит, главным образом, от индивидуальных особенностей каждого покупателя.

Группа формирует резерв по обесценению торговой и прочей дебиторской задолженности, и инвестиций в размере понесенных убытков. Главными составными частями данного резерва являются резерв под специфические убытки, который относится к отдельным существенным остаткам, а также резерв под общие убытки, который признается в отношении групп аналогичных активов, в отношении убытков, которые уже были понесены, но еще не идентифицированы. Резерв под общие убытки определяется на основании статистических данных о платежах для аналогичных финансовых активов.

	На 31 декабря 2014 года	Резерв на 31 декабря 2014 года	На 31 декабря 2013 года	Резерв на 31 декабря 2013 года
Непросроченная	2 011 701	-	147	-
Итого	**2 011 701**	-	**147**	-

Финансовые активы, непросроченные и по которым не создан резерв по сомнительной задолженности, представляют собой в основном задолженность заказчиков по строительным контрактам, которые характеризуются положительной кредитной историей и высокой вероятностью погашения задолженности.

В течение 2014 и 2013 годов, Группа не имела обесцененной торговой дебиторской задолженности.

Денежные средства размещены в финансовых институтах, которые на момент открытия счета имели минимальный риск дефолта.

(в) Управление капиталом

Группа рассматривает капитал как чистые активы, приходящиеся на долю участников. При управлении капиталом руководство ставит перед собой задачу обеспечить возможность вести непрерывную деятельность Группы и увеличить в будущем чистые активы, приходящиеся на долю участников, а также выгоды, которые получают другие заинтересованные стороны. Это достигается посредством эффективного управления денежными средствами, постоянного мониторинга выручки и прибыли Группы, а также планирования долгосрочных инвестиций, которые финансируются за счет средств от операционной деятельности Группы.

На 31 декабря 2012, 31 декабря 2013 и 31 декабря 2014 год Группа имеет отрицательную величину чистых активов. Однако Руководство не ставит под сомнение непрерывность деятельности Группы в будущем, так как данные убытки связаны с долгосрочными договорами строительства. По итогам

2016 года данное долгосрочное строительство должно завершиться. И начиная с 2015 года, Группа начинает получать прибыль, и чистые активы становятся положительными.

(г) Рыночные риски

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных показателей, в частности обменных курсов иностранных валют, процентных ставок и цен на акции, окажут негативное влияние на финансовые результаты Группы в результате изменения стоимости имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления данным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность влиянию перечисленных выше факторов и удерживать уровень риска в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций и иных финансовых активов.

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что изменения обменных курсов иностранных валют по отношению к рублю (функциональной валюте) окажут негативное влияние на финансовые результаты Группы.

Группа не имеет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, по состоянию на 31 декабря 2014 года и 31 декабря 2013 года.

(д) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Группа не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их погашения.

Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить насколько это возможно постоянное наличие у Группы ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в установленный срок, как в обычных, так и в напряженных условиях, не допуская возникновения непредвиденных убытков и не подвергая риску репутацию Группы. В рамках реализации данного подхода Группой анализируются даты оплаты, относящиеся к финансовым активам, прогнозируются денежные потоки от операционной деятельности, отслеживается возможность недостатка денежных средств.

Ниже представлена информация о сроках погашения финансовых обязательств.

	Балансовая стоимость	Будущие денежные потоки	До 1 года	От 1 до 2 лет	От 2 до 5 лет	Свыше 5 лет
На 31 декабря 2014						
Кредиты и займы	3 267 168	3 819 123	3 598 123	18 200	54 600	148 200
Кредиторская задолженность	64 003	64 003	64 003	-	-	-
На 31декабря 2013						
Кредиты и займы	5 048	5 550	5 550	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	-	-	-	-	-

(е) Справедливая стоимость

Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств оценивается как текущая стоимость ожидаемых будущих денежных потоков, продисконтированных по рыночной процентной ставке на отчетную дату. Руководство считает, что балансовая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, отраженных в настоящей консолидированной финансовой отчетности по амортизированной стоимости, приблизительно равна их справедливой стоимости.

Примечание 24. События после отчетной даты

После отчетной даты никаких существенных событий, за исключением ниже перечисленных, не произошло.

а) Перечень совершенных после отчетной даты сделок, признаваемых крупными сделками:

- Договор об открытии кредитной линии №338/15-Р от 02.11.2015 года между ООО «ВИС Девелопмент» и «Газпромбанк» (Акционерное общество), предмет: кредитная линия, предоставление кредита по ключевой ставке ЦБ РФ на дату предоставления первого транша + 3%, цена сделки (лимит кредитования): 4 725 000 000 руб., решение единственного участника об одобрении сделки;
- Дополнительное соглашение №2 к Договору об открытии кредитной линии №338/15-Р от 02.11.2015 года между ООО «ВИС Девелопмент» и «Газпромбанк» (Акционерное общество), предмет: изменение лимита кредитования, цена сделки (лимит кредитования): 4 291 000 000 руб., решение единственного участника об одобрении сделки;
- Дополнительное соглашение №1 к Договору купли-продажи векселей от 19.12.2014 года между ООО «ВИС Девелопмент» и ОАО «ИК «ПРОСПЕКТ», предмет: изменение срока предоставления займа до 31.12.2021 года, решение единственного участника об одобрении сделки;
- Договор №0102-16 мены векселей от 01.02.2016 года между ООО «ВИС Девелопмент» и ОАО «ИК «ПРОСПЕКТ», предмет: мена векселей собственных ООО «ВИС Девелопмент» со сроком платежа 31.12.2021 на векселя собственные ООО «ВИС Девелопмент» со сроком платежа 31.12.2016, цена сделки: 3 636 054 800,16 руб., решение единственного участника об одобрении сделки.

б) 25 января 2016 года получено право собственности на объект «Детский сад на 80 мест в с. Горки». 29 марта 2016 года заключен договор купли-продажи данного объекта - Государственный контракт №901-19/18 ДЭ с Департаментом Экономики Ямало-Ненецкого автономного округа. 31 марта 2016 года произведен досрочный выкуп объекта - получена 100% оплата. 09 июня 2016г. подписан акт приема- передачи объекта.

в) По решению единственного участника Общества в 2015 году уставный капитал увеличен до 46 000 тыс. руб. через внесение дополнительного вклада участника.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ЭМИТЕНТА НА 2014 ГОД

Общество с ограниченной ответственностью

«ВИС-Девелопмент»

Приложение к приказу № 30/12-13

Положение об учетной политике

Для целей бухгалтерского учета

на 2014 год

Настоящая учетная политика разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011г.№ 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н, Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина России от 06.10.08 № 106н;

Под учетной политикой организации понимается совокупность способов ведения бухгалтерского учета – первичного наблюдения, стоимостного измерения, текущей группировки и итогового обобщения фактов хозяйственной деятельности.

К способам ведения бухгалтерского учета относятся способы группировки и оценки фактов хозяйственной деятельности, погашения стоимости активов, организации документооборота, инвентаризации, применения счетов бухгалтерского учета, организации регистров бухгалтерского учета, обработки информации.

Настоящая учетная политика является документом, отражающим специфику способов ведения бухгалтерского учета в случаях, если:
1) бухгалтерские нормативы содержат положения, позволяющие делать выбор из нескольких вариантов, предусмотренных нормативами и (или) прямо не предусмотренных нормативами, но не противоречащих им;
2) бухгалтерские нормативы содержат лишь общие положения, но не содержат конкретных способов ведения бухгалтерского учета;
3) бухгалтерские нормативы содержат неясные или неоднозначные или противоречивые нормы или неустранимые сомнения;
4) бухгалтерские нормативы любым иным образом делают возможным (или не запрещают) применение способов учета, установленных учетной политикой.

Изменение учетной политики организации может производиться в случаях:
1) изменения законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету;
2) разработки организацией новых способов ведения бухгалтерского учета. Применение нового способа ведения бухгалтерского учета предполагает более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности организации или меньшую трудоемкость учетного процесса без снижения степени достоверности информации и оформляется отдельными приложениями к настоящему Положению;
3) существенного изменения условий хозяйствования. Существенное изменение условий хозяйствования организации может быть связано с реорганизацией, изменением видов деятельности и т. п.

Не считается изменением учетной политики утверждение способа ведения бухгалтерского учета фактов хозяйственной деятельности, которые отличны по существу от фактов, имевших место ранее, или возникли впервые в деятельности организации.

Изменение учетной политики производится с начала отчетного года, если иное не обусловливается причиной такого изменения.

Отчетным годом для организации является календарный год – с 1 января по 31 декабря включительно.

При проведении операций с наличными денежными средствами организация руководствуется Положением Банка России от 12 октября 2011 г. №373-П

ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Порядок ведения учета

Формирование бухгалтерской службы

Бухгалтерский учет в организации ведет структурное подразделение бухгалтерия, возглавляемое Главным бухгалтером. Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель организации. Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет Главный бухгалтер.

Способы ведения бухгалтерского учета

Учетные регистры бухгалтерского учета ведутся с помощью компьютерной программы:

1С: Предприятие 8.2

Основание: пункт 4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Рабочий план счетов бухгалтерского учета

Использовать рабочий план счетов бухгалтерского учета, приведенный в приложении к настоящей учетной политике.

Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.08 № 34н.

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в организации ведется в рублях и копейках.
Основание: пункт 25 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Критерий существенности

Критерием существенности является величина 5 процентов.
Основание: пункт 11 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Формы первичных документов и бухгалтерской отчетности

Формы первичных учетных документов

Для оформления фактов хозяйственной жизни с качестве форм первичных учетных документов могут использоваться как унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России, так и дополнительно разработанные в рамках исполнения гражданско-правовых сделок, содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете".
Дополнительно используются формы, разработанные организацией в соответствии со спецификой ее деятельности. В рамках специфики строительной деятельности по отдельным сделкам допускается оформление приемки-передачи оборудования и материалов актом по форме № КС-2, справкой по форме № КС-3, без оформления актов приемки-передачи оборудования, либо с оформлением акта прима-передачи оборудования, но без оформления актов № КС-2 (в случае отсутствия монтажа).

Основание: статья 9 Федерального закона от 06.12.11 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Формы бухгалтерской отчетности

Использовать типовые формы бухгалтерской отчетности, рекомендованные Минфином России.
Представление бухгалтерской отчетности в ИФНС осуществлять в электронном виде.

Основание: пункт 1,2 Приказа Минфина России от 02.07.2010 №66н

График документооборота и инвентаризации активов и обязательств

График документооборота

Использовать график документооборота согласно приложению к настоящей учетной политике.
Основание: пункт 4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

График инвентаризации активов и обязательств

Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с Порядком, утвержденным приказом Минфина России от 13.06.95 № 49. Сроки проведения инвентаризации конкретных видов имущества и обязательств устанавливаются отдельными приказами руководителя организации.

Основание: пункт 4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Обособленные подразделения

Обособленные подразделения, выделенные на отдельный баланс

Обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс, нет.
Основание: пункт 4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Обособленные подразделения, не выделенные на отдельный баланс

В компании планируется создание обособленных подразделений, не выделенных на отдельный баланс.

Основание: пункт 4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

СПОСОБЫ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Основные средства

Лимит стоимости амортизируемого имущества

Установить стоимостный лимит амортизируемого имущества в размере 40 000 рублей.

Основание: пункт 5 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Оценка основных средств, приобретенных не за денежные средства

Основные средства, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные основные средства. *Основание: пункт 11 ПБУ 6/01 «Учет основных средств».*

Амортизация основных средств

Способ начисления амортизации по основным средствам – линейный.

Основание: пункт 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.
Срок использования принимается минимально допустимым из сроков, соответствующих амортизационной группе, увеличенный на один месяц.
Основание: пункт 20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Учет объектов недвижимости, на которые не зарегистрировано право собственности

По объектам недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к соответствующему счету.

Основание: пункт 52 приказа Минфина России от 13.10.03 № 91н «Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств».

Ремонт основных средств

Резерв на ремонт основных средств не создается.
Основание: пункт 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации

Расходы на ремонт отражаются в бухгалтерском учете в себестоимости продукции (работ, услуг) того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.
Основание: пункт 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации

Учет арендованных основных средств

Основные средства, полученные в аренду и лизинг, учитываются за балансом на счетах 001.01 «Арендованные основные средства» и 001.02 «Лизинг основные средства» по инвентарному номеру, который компания сама присвоила данному имуществу, в оценке указанной в лизинговом договоре с учетом лизинговых платежей и выкупной цены.
Основание: пункт 14 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных приказом Минфина России от 13.10. 03 № 91н

Учет доходных вложений в материальные ценности

Все способы ведения бухгалтерского учета, оговоренные в настоящей Учетной политике для основных средств, применимы для ведения бухгалтерского учета доходных вложений в материальные ценности.

Вложения организации в часть имущества, здания, помещения, оборудование и другие ценности, имеющие материально-вещественную форму, предоставляемые организацией за плату во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода учитываются как доходные вложения в материальные ценности.

В том числе при передаче во временное пользование с целью получения дохода основных средств в бухгалтерском учете изменяется счет учета данных материальных ценностей с 01 на 03, а при возврате из временного пользования - с 03 на 01, с одновременным переносом накопленной амортизации по субсчетам счета 02.

Нематериальные активы

Оценка нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства

Нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.
Основание: пункт 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Срок полезного использования нематериальных активов

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

Основание: пункт 26 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Амортизация нематериальных активов

Учет материалов

Единица учета материалов

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.
Основание: пункт 3 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

Оценка материалов

Материалы учитываются по фактическим ценам.
Основание: пункт 3 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» и пункт 80 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Транспортно-заготовительные расходы

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

Основание: пункт 83 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Учет ГСМ

Стоимость ГСМ относится на расходы по Нормам расхода топлива и смазочных материалов на автомобильном транспорте, утвержденных Минтрансом России 14.03.2008 г. (Распоряжение № АМ-23-р) и отражается в составе общехозяйственных расходов по счету 26 статья «Расходы на ГСМ», расходы сверх норм отражаются по счету 26 статья «ГСМ сверх норм».; по единицам спец.техники (грузовые автомобили, специальные транспортные средства и пр.) в составе накладных расходов по объектам выполнения на 26 счете.
Основанием для списания бензина и дизельного (газового) топлива на затраты являются накопительные ведомости данных путевых листов о фактическом расходе топлива за отчетный период (месяц). Указанные ведомости принимаются к учету после сверки записей в них с путевыми листами.
Оценка ГСМ при списании производится по средней стоимости в разрезе мест хранения.

Списание материалов

Для оценки всех материалов, за исключением ГСМ, при их передаче в производство или на иные цели используется один способ.
Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» и пункт 74 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Все материалы, отпускаемые в производство или на иные цели, оцениваются по себестоимости каждой единицы.
Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

Учет кассовых операций

Учет поступления и выдачи наличных денежных средств ведется в единой кассовой книге. Кассовая книга ведется в главной кассе организации.

Получение наличных денежных средств в обособленных подразделениях осуществляется через именные корпоративные карты, выпущенные на уполномоченных сотрудников, с которыми заключены договора материальной ответственности и возложены обязанности кассиров.

Наличные денежные средства, полученные с расчетного счета по корпоративной карте, учитываются как суммы, выданные в подотчет кассиру подразделения. Кассир приходует наличные в кассу подразделения, а затем осуществляет выплату денежных средств сотрудникам подразделения на основании первичных кассовых документов.

Приходные и расходные кассовые ордера формируются в бухгалтерской программе и имеют сквозную нумерацию. Все кассовые операции регистрируются в кассовой книге в момент их совершения. Оригиналы этих документов передаются в главную кассу организации, а копии остаются в обособленном подразделении. Периодичность передачи первичных кассовых документов закреплена в Графике документооборота.

Контроль за своевременностью оприходования получаемых денежных средств, соблюдение установленного лимита остатка кассы и формирование кассовых отчетов возлагается на кассира главной кассы.

Учет спецоснастки и спецодежды

Способ учета спецоснастки и спецодежды

Спецоснастка и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.
Основание: пункты 9 и 11 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

Списание недолговечной спецодежды

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, единовременно списывается в расходы в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам.
Основание: пункт 21 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды,

утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

Забалансовый учет спецоснастки

Ведется забалансовый учет спецоснастки.
Основание: пункт 23 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

Погашение стоимости спецоснастки

Стоимость спецоснастки погашается линейным способом.
Основание: пункт 24 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

Учет тары

Стоимость, по которой учитывается тара

Тара учитывается по фактической себестоимости.
Основание: пункт 166 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Учет финансовых вложений

Единица учета финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений является серия.
Основание: "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденное Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н

Стоимость финансовых вложений

Несущественные затраты при приобретении финансовых вложений учитываются в составе прочих доходов и расходов.

Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) равномерно по мере получения дохода, причитающегося по ценным бумагам в соответствии с условиями выпуска.

Списание финансовых вложений

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, списываются по первоначальной стоимости каждой единицы.

Учет процентов по выданным займам

Учет процентов по выданным займам, кроме займов сотрудникам организации, ведется на счете 76.58 «Проценты по предоставленным займам».
Учет процентов по выданным займам сотрудникам ведется на счете 73.

Основание: "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02

Учет кредитов и займов

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива

Основание: пункт 7 ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и кредитам».

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса

По мере изменения курса рубля пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (вкладах), выраженных в иностранной валюте по мере изменения курса не производится.
Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Резервы

Резерв сомнительных долгов

Сомнительным долгом признается любая задолженность перед организацией в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией. Отчисления в резерв сомнительных долгов производятся по каждому сомнительному долгу по окончании каждого квартала.

Резерв формируется в зависимости от времени просрочки:

- резерв не создается по задолженностям, просроченным менее чем на два месяца, при условии отсутствия информации о признании должника банкротом;

- при нарушении срока платежа свыше двух, но менее шести месяцев резерв создается в размере 20% от суммы долга;

- резерв по долгам, просроченным более чем на шесть месяцев, формируется в размере 100% задолженности;

- в случае получения информации о признании должника банкротом резерв создается в размере 50% общей суммы долга (независимо от срока просрочки);

- при наличии судебного процесса по взысканию долгов с партнера размер отчислений в резерв определяется исходя из прогноза юридического отдела о вероятности принятия решения о взыскании долга и реальности его погашения (независимо от срока просрочки).

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резерв на оплату отпусков

Создается резерв по оценочным обязательствам в виде предстоящих расходов на оплату отпусков сотрудников.

Резерв формируется исходя из количества дней оплачиваемого отпуска, на которые сотрудник имеет право за отработанное время. Сумма резерва по каждому работнику рассчитывается нарастающим итогом на конец каждого месяца по формуле:

По мере начисления отпускных выплат либо компенсаций за неиспользованный отпуск при увольнении начисленные суммы резерва списываются.

Основание: ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы"

Учет доходов и расходов

Классификация доходов

К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы, доля которых в общей выручке превышает порог существенности, определенный в разделе «Организация бухгалтерского учета» настоящей учетной политики.

Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Общехозяйственные и прочие расходы

При ведении деятельности исключительно в рамках строительства основных средств общехозяйственные расходы организации рассматриваются как расходы, связанные с содержанием застройщика, которые формируют фактические затраты на строительство и в дальнейшем включаются в стоимость строящегося объекта

Основание: *абз. 2, 3 п. 1.4 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного Письмом Минфина России от 30.12.1993 N 160.*

Указанные затраты признаются долгосрочными инвестициями и не рассматриваются как текущие расходы

Основание: *п. 1.2 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций*

Такие затраты до окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию учитываются по дебету счета 08 "Вложения во внеоборотные активы", субсчет 08-3 "Строительство объектов основных средств"

Основание: п. 2.3 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций.

Общехозяйственные расходы, учитываемые в течение отчетного периода на счете 26, в периоде осуществления деятельности по подготовке и организации строительства списываются с указанного счета в дебет счета 08, субсчет 08-3 на соответствующий объект строительства по доле стоимости отдельного объекта строительства в общей сумме строящихся объектов строительства на основании заключенных договоров подряда.

Указанная выше методика распределения общехозяйственных расходов применяется ко всем прочим расходам, кроме прямых по объекту.

Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Основание: пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Учет расчетов по налогу на прибыль

Отражение в бухгалтерском учете постоянных и временных налоговых разниц

Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете следующим образом: на основании регистров (расчетов), подтверждающих возникающие разницы

Основание: пункт 2 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

Основание: пункт 2 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

Генеральный директор Айтуганов Р.А.

Общество с ограниченной ответственностью
«ВИС Девелопмент»
Приложение к приказу №30/12-13

Положение об учетной политике

Для целей налогового учета
на 2014 год

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Под налоговым учетом понимается система обобщения информации для определения налоговой базы по определенному налогу на основе данных первичных документов, сгруппированных в соответствии с порядком, предусмотренным соответствующей главой Налогового кодекса РФ и (или) иным актом законодательства о налогах и сборах, определяющим порядок исчисления конкретного налога.

Настоящая учетная политика является документом, отражающим специфику способов ведения налогового учета и (или) исчисления налога и (или) уплаты налога в случаях,когда:
1) налоговое законодательство содержит положения, позволяющие делать выбор из нескольких вариантов, предусмотренных законодательством и (или) прямо не предусмотренных законодательством, но не противоречащих ему;
2) налоговое законодательство содержит лишь общие положения, но не содержит конкретных способов ведения налогового учета или порядка исчисления и (или) уплаты налога;
3) налоговое законодательство содержит неясные или неоднозначные или противоречивые нормы или неустранимые сомнения;

4) налоговое законодательство любым иным образом делает возможным (или не запрещает) применение налогоплательщиком способов учета, установленных учетной политикой.

Настоящий документ разработан в соответствии с общими положениями об основных началах законодательства о налогах и сборах, установленными частью первой Налогового кодекса РФ, и на основании иных актов действующего законодательства.

Правила ведения налогового учета, определенные в учетной политике для целей налогообложения, остаются неизменными в течение всего налогового периода. Исключением могут быть лишь те ситуации, когда внесение изменений в порядок ведения налогового учета допускается Налоговым кодексом РФ. Любые изменения и дополнения в настоящую учетную политику вносятся приказом по организации и доводятся до всех подразделений организации, задействованных в формировании налогового учета.

При начале осуществления новых видов деятельности организация обязана определить и прописать в учетной политике для целей налогообложения принципы и порядок отражения для целей налогообложения этих видов деятельности.

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

УЧЕТ АМОРТИЗИРУЕМОГО ИМУЩЕСТВА

Метод начисления амортизации

В составе амортизируемого имущества учитываются объекты, соответствующие требованиям статей 256 и 257 Налогового кодекса РФ, срок эксплуатации которых превышает 12 месяцев. Объекты учитываются в качестве амортизируемого имущества, если их первоначальная стоимость превышает 40 000 рублей.

Основание: статья 257 Налогового кодекса РФ.

Для начисления амортизации по всем основным средствам используется линейный метод.
Основание: статья 259 Налогового кодекса РФ (п. 1, 3)

Амортизационная премия

Амортизационная премия при вводе основного средства в эксплуатацию не применяется

Понижающие и повышающие коэффициенты амортизации

Понижающие и повышающие коэффициенты амортизации основных средств не применяются.
Основание: статья 259.3 Налогового кодекса РФ (п. 3)

Амортизация основных средств, бывших в эксплуатации

Норма амортизации по приобретаемым основным средствам, бывшим в эксплуатации у прежнего собственника, определяется исходя из срока полезного использования, уменьшенного на количество месяцев эксплуатации имущества предыдущими собственниками (при применении линейного метода начисления амортизации).
Основание: статья 258 Налогового кодекса РФ (п. 7, 12)

УЧЕТ ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ

Метод определения стоимости сырья и материалов

Для определения размера материальных расходов стоимость сырья и материалов, используемых при производстве, определяется по стоимости единицы запасов.

Оценка ГСМ при списании производится по средней стоимости в разрезе мест хранения.
Основание: статья 254 Налогового кодекса РФ (п. 8)

Метод определения стоимости покупных товаров

При реализации покупных товаров их стоимость приобретения определяется по стоимости единицы товара.
Основание: статья 268 Налогового кодекса РФ (подп. 3 п. 1)

ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВОВ

Резерв на предстоящий ремонт основных средств

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.
Основание: статьи 260 и 324 Налогового кодекса РФ

Резерв по сомнительным долгам

Резерв по сомнительным долгам не создается.
Основание: статья 266 Налогового кодекса РФ

Резерв по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию

Резерв по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию не создается.
Основание: статья 267 Налогового кодекса РФ

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков не создается.
Основание: статья 324.1 Налогового кодекса РФ

Резерв на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет и по итогам работы за год

Резерв на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет и по итогам работы за год не создается.

Основание: статья 324.1 Налогового кодекса РФ

УЧЕТ ПРОЧИХ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Доходы и расходы от сдачи имущества в аренду

Доходы и расходы от сдачи имущества в аренду считаются внереализационными доходами и расходами.
Основание: статья 250 Налогового кодекса РФ (п. 4)

Стоимость выбывающих ценных бумаг

При реализации либо ином выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по стоимости единицы.
Основание: статья 280 Налогового кодекса РФ (п. 9)

Периодичность сдачи отчетности по налогу

Отчетным периодом по налогу на прибыль организаций являются первый квартал, полугодие, девять месяцев календарного года, год.
Основание: статья 285 (п. 2), статья 289 Налогового кодекса РФ (п. 1)

Метод признания доходов и расходов

В стоимость приобретения товара для перепродажи входит закупочная цена товара, расходы на его доставку до склада компании и иные расходы, связанные с приобретением товара.
Основание: статьи 318, 320 Налогового кодекса РФ

Регистры налогового учета

Налоговый учет ведется на основе бухгалтерских регистров, дополняемых по мере необходимости.
Основание: статья 313 Налогового кодекса РФ

Налогооблагаемая прибыль, приходящаяся на обособленное подразделение, определяется пропорционально среднесписочной численности работников подразделения и удельного веса остаточной стоимости его амортизируемого имущества к общим показателям по организации.
Основание: статья 288 Налогового кодекса РФ (п. 2)

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ПО НАЛОГУ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ

Раздельный учет облагаемых и необлагаемых операций

Раздельный учет по операциям, облагаемым налогом по ставкам 10 и 18 процентов, а также по операциям, освобожденным от налога

Раздельный учет НДС по операциям, облагаемым налогом по ставкам 10 и 18 процентов, а также по операциям, освобожденным от налога, ведется в регистрах бухгалтерского и налогового учета.

Основание: статьи 149 (п. 4), 153 (п. 1), 166 Налогового кодекса РФ

Доля затрат на освобожденные от НДС операции в величине совокупных расходов

рассчитывается по окончании каждого квартала следующим образом:

1. Определение доли выручки от реализации товаров (работ, услуг), не облагаемой НДС, в общем объеме выручки (сч.90, сч.91.01);

2. Определение совокупной суммы расходов, приходящихся на деятельность, облагаемую НДС за налоговый период:

- Прямые расходы по счетам 20.01, 26.01, 91.02;
- Косвенные расходы по счетам 20.03, 26.04, 91.02

3. Определение совокупной суммы расходов, приходящихся на деятельность, не облагаемую НДС за налоговый период:

- Прямые расходы по счетам 20.01, 26.01, 91.02;
- Косвенные расходы по счетам 20.03, 26.04, 91.02;

4. Определение общехозяйственных расходов, относящихся как к облагаемой, так и к не облагаемой деятельности (сч.26.04, сч.91.02);

5. Вычисление суммы общехозяйственных затрат и расходов, приходящихся на деятельность, не облагаемую НДС, путем умножения стоимости указанных затрат (п. 4) за квартал на долю выручки, не облагаемой НДС, в общем объеме выручки за налоговый период;

6. Определение доли совокупных расходов на производство товаров (работ, услуг), не облагаемых НДС, в общей величине совокупных расходов на производство товаров (работ, услуг);

7. Совокупная величина расходов на производство, относящаяся к не облагаемой деятельности, равна сумме двух показателей. Это сумма расходов, непосредственно связанных с освобожденными от НДС операциями, и сумма общехозяйственных расходов, приходящихся на указанные операции (п.5);

8. Полученный показатель (п.7) сравнивается с совокупной суммой расходов на производство, относящихся к облагаемой и не облагаемой деятельности.

Если полученное значение не превышает 5% от общей величины расходов, то все суммы налога, предъявленные продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав подлежат вычету.

В случае превышения 5% от общей величины расходов «входной» НДС по общехозяйственным расходам, относящимся как к облагаемой, так и к не облагаемой деятельности, подлежит распределению. По товарам (работам, услугам, имущественным правам), основным средствам и нематериальным активам, используемым и в облагаемых, и не облагаемых НДС операциях, сумма вычета определяется пропорционально стоимости товаров (работ, услуг, имущественных прав), отгруженных за отчетный квартал и облагаемых НДС, в общей стоимости товаров (работ, услуг, имущественных прав), отгруженных за отчетный квартал.

Основание: статья 170 (п.4) Налогового кодекса РФ

РАЗДЕЛЬНЫЙ УЧЕТ ОПЕРАЦИЙ, ОБЛАГАЕМЫХ ПО СТАВКЕ 0 ПРОЦЕНТОВ

Метод ведения раздельного учета

Раздельный учет операций, облагаемых по нулевой ставке налога, от других операций ведется в регистрах бухгалтерского и налогового учета.

Основание: статьи 153 (п. 1), 165 (п. 10) Налогового кодекса РФ

Метод расчета суммы налога, подлежащей вычету

Входной НДС по товарам (работам, услугам), используемым для операций и на внешнем, и на внутреннем рынке, распределяется исходя из себестоимости «экспортных» товаров (работ, услуг), отгруженных за отчетный квартал, к общей себестоимости товаров (работ, услуг), отгруженных за отчетный квартал.

Основание: статья 165 Налогового кодекса РФ

ДРУГИЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ ПО НДС

Применение вычета по НДС при покупке основных средств

Входной НДС, предъявленный продавцами при приобретении основных средств и оборудования к установке, принимается к вычету в полном объеме после принятия такого имущества к бухгалтерскому учету, т.е. после его отражения на счетах 07 "Оборудование к установке" и 08 "Вложения во внеоборотные активы".

Основание: статья 172 (п.1), Налогового кодекса РФ

Способ регистрации счетов-фактур с частичными вычетами

Если к вычету предъявляется лишь часть НДС по счету-фактуре, в книге покупок регистрируется лишь вычитаемый налог, определяемый по счету-фактуре или расчету.
Основание: статья 172 Налогового кодекса РФ

Порядок нумерации счетов-фактур

При составлении счетов-фактур обособленными подразделениями порядковый номер счета-фактуры дополняется через разделительную черту цифровым индексом обособленного подразделения. Присвоение индексов вновь созданным подразделе-

ниям осуществляется в хронологическом порядке по факту регистрации подразделений. (1,2,3 и т.д.)

Расчет НДС по договорам, выраженным в иностранной валюте

Для целей налогообложения принимается цена товаров (работ или услуг), указанная сторонами сделки. Налоговая база по налогу на добавленную стоимость определяется исходя из выручки от реализации товаров (работ, услуг), включающей все доходы, связанные с расчетами по оплате указанных товаров (работ, услуг), полученные в денежной и (или) натуральной форме, включая опл ату ценными бумагами.

Момент возникновения налоговой базы для целей исчисления НДС, определяется на наиболее раннюю из следующих дат:

1) день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;

2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

Таким образом, для целей исчисления НДС и налоговая база, и сумма налогового вычета формируется исходя их сумм, фактически уплаченных продавцу, т.е. с учетом рублевого эквивалента суммы предварительной оплаты.

Право на налоговые вычеты возникает в налоговом периоде, в котором приобретенные товары (работы, услуги) приняты к учету, на основании первичных учетных документов и при наличии счетов-фактур, в том числе оформленных в иностранной валюте.

Суммы налога на добавленную стоимость, указанные в счетах-фактурах в иностранной валюте, пересчитываются в рубли по курсу, действующему на дату принятия на учет товаров (работ, услуг). Вместе с тем, сумма налогового вычета не может быть больше, чем сумма налога определенная продавцом на дату отгрузки с учетом курса предварительной оплаты.

Основание: п.2 ст. 153 НК РФ, п. 1 ст. 154 НК РФ, п. 1 ст. 167 НК РФ, п.1 ст. 172 НК РФ.

Генеральный директор Айтуганов Р.А.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ЭМИТЕНТА НА 2015 ГОД

Общество с ограниченной ответственностью

«ВИС-Девелопмент»

Приложение к приказу № 31/12-14

Положение об учетной политике

Для целей бухгалтерского учета

на 2015 год

Настоящая учетная политика разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011г.№ 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н, Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина России от 06.10.08 № 106н;

Под учетной политикой организации понимается совокупность способов ведения бухгалтерского учета – первичного наблюдения, стоимостного измерения, текущей группировки и итогового обобщения фактов хозяйственной деятельности.

К способам ведения бухгалтерского учета относятся способы группировки и оценки фактов хозяйственной деятельности, погашения стоимости активов, организации документооборота, инвентаризации, применения счетов бухгалтерского учета, организации регистров бухгалтерского учета, обработки информации.

Настоящая учетная политика является документом, отражающим специфику способов ведения бухгалтерского учета в случаях, если:
1) бухгалтерские нормативы содержат положения, позволяющие делать выбор из нескольких вариантов, предусмотренных нормативами и (или) прямо не предусмотренных нормативами, но не противоречащих им;
2) бухгалтерские нормативы содержат лишь общие положения, но не содержат конкретных способов ведения бухгалтерского учета;
3) бухгалтерские нормативы содержат неясные или неоднозначные или противоречивые нормы или неустранимые сомнения;
4) бухгалтерские нормативы любым иным образом делают возможным (или не запрещают) применение способов учета, установленных учетной политикой.

Изменение учетной политики организации может производиться в случаях:
1) изменения законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету;
2) разработки организацией новых способов ведения бухгалтерского учета. Применение нового способа ведения бухгалтерского учета предполагает более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности организации или меньшую трудоемкость учетного процесса без снижения степени достоверности информации и оформляется отдельными приложениями к настоящему Положению;
3) существенного изменения условий хозяйствования. Существенное изменение условий хозяйствования организации может быть связано с реорганизацией, изменением видов деятельности и т. п.

Не считается изменением учетной политики утверждение способа ведения бухгалтерского учета фактов хозяйственной деятельности, которые отличны по существу от фактов, имевших место ранее, или возникли впервые в деятельности организации.

Изменение учетной политики производится с начала отчетного года, если иное не обусловливается причиной такого изменения.

Отчетным годом для организации является календарный год – с 1 января по 31 декабря включительно.

При проведении операций с наличными денежными средствами организация руководствуется Положением Банка России от 12 октября 2011 г. №373-П

ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Порядок ведения учета

Формирование бухгалтерской службы

Бухгалтерский учет в организации ведет структурное подразделение бухгалтерия, возглавляемое Главным бухгалтером. Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель организации. Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет Главный бухгалтер.

Способы ведения бухгалтерского учета

Учетные регистры бухгалтерского учета ведутся с помощью компьютерной программы:

1С: Предприятие 8.2

Основание: пункт 4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Рабочий план счетов бухгалтерского учета

Использовать рабочий план счетов бухгалтерского учета, приведенный в приложении к настоящей учетной политике.

Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.08 № 34н.

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в организации ведется в рублях и копейках.
Основание: пункт 25 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Критерий существенности

Критерием существенности является величина 5 процентов.
Основание: пункт 11 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Формы первичных документов и бухгалтерской отчетности

Формы первичных учетных документов

Для оформления фактов хозяйственной жизни с качестве форм первичных учетных документов могут использоваться как унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России, так и дополнительно разработанные в рамках исполнения гражданско-правовых сделок, содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете".

Дополнительно используются формы, разработанные организацией в соответствии со спецификой ее деятельности. В рамках специфики строительной деятельности по отдельным сделкам допускается оформление приемки-передачи оборудования и материалов актом по форме № КС-2, справкой по форме № КС-3, без оформления актов приемки-передачи оборудования, либо с оформлением акта прима-передачи оборудования, но без оформления актов № КС-2 (в случае отсутствия монтажа).

Основание: статья 9 Федерального закона от 06.12.11 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Формы бухгалтерской отчетности

Использовать типовые формы бухгалтерской отчетности, рекомендованные Минфином России.

Представление бухгалтерской отчетности в ИФНС осуществлять в электронном виде.

Основание: пункт 1.2 Приказа Минфина России от 02.07.2010 №66н

График документооборота и инвентаризации активов и обязательств

График документооборота

Использовать график документооборота согласно приложению к настоящей учетной политике.

Основание: пункт 4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

График инвентаризации активов и обязательств

Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с Порядком, утвержденным приказом Минфина России от 13.06.95 № 49. Сроки проведения инвентаризации конкретных видов имущества и обязательств устанавливаются отдельными приказами руководителя организации.

Основание: пункт 4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Обособленные подразделения

Обособленные подразделения, выделенные на отдельный баланс

Обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс, нет.

Основание: пункт 4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Обособленные подразделения, не выделенные на отдельный баланс

В компании планируется создание обособленных подразделений, не выделенных на отдельный баланс.

Основание: пункт 4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

СПОСОБЫ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Основные средства

Лимит стоимости амортизируемого имущества

Установить стоимостный лимит амортизируемого имущества в размере 40 000 рублей.

Основание: пункт 5 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Оценка основных средств, приобретенных не за денежные средства

Основные средства, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные основные средства. *Основание: пункт 11 ПБУ 6/01 «Учет основных средств».*

Амортизация основных средств

Способ начисления амортизации по основным средствам – линейный.

Основание: пункт 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

Срок использования принимается минимально допустимым из сроков, соответствующих амортизационной группе, увеличенный на один месяц.

Основание: пункт 20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Учет объектов недвижимости, на которые не зарегистрировано право собственности

По объектам недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к соответствующему счету.

Основание: пункт 52 приказа Минфина России от 13.10.03 № 91н «Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств».

Ремонт основных средств

Резерв на ремонт основных средств не создается.
Основание: пункт 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации

Расходы на ремонт отражаются в бухгалтерском учете в себестоимости продукции (работ, услуг) того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы. *Основание: пункт 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации*

Учет арендованных основных средств

Основные средства, полученные в аренду и лизинг, учитываются за балансом на счетах 001.01 «Арендованные основные средства» и 001.02 «Лизинг основные средства» по инвентарному номеру, который компания сама присвоила данному имуществу, в оценке указанной в лизинговом договоре с учетом лизинговых платежей и выкупной цены. *Основание: пункт 14 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных приказом Минфина России от 13.10. 03 № 91н*

Учет доходных вложений в материальные ценности

Все способы ведения бухгалтерского учета, оговоренные в настоящей Учетной политике для основных средств, применимы для ведения бухгалтерского учета доходных вложений в материальные ценности.

Вложения организации в часть имущества, здания, помещения, оборудование и другие ценности, имеющие материально-вещественную форму, предоставляемые организацией за плату во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода учитываются как доходные вложения в материальные ценности.

В том числе при передаче во временное пользование с целью получения дохода основных средств в бухгалтерском учете изменяется счет учета данных материальных ценностей с 01 на 03, а при возврате из временного пользования - с 03 на 01, с одновременным переносом накопленной амортизации по субсчетам счета 02.

Нематериальные активы

Оценка нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства

Нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы. *Основание: пункт 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

Срок полезного использования нематериальных активов

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды

Основание: пункт 26 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Амортизация нематериальных активов

Учет материалов

Единица учета материалов

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.
Основание: пункт 3 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

Оценка материалов

Материалы учитываются по фактическим ценам.
Основание: пункт 3 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» и пункт 80 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Транспортно-заготовительные расходы

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

Основание: пункт 83 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Учет ГСМ

Стоимость ГСМ относится на расходы по Нормам расхода топлива и смазочных материалов на автомобильном транспорте, утвержденных Минтрансом России 14.03.2008 г. (Распоряжение № АМ-23-р).

Основанием для списания бензина и дизельного (газового) топлива на затраты являются накопительные ведомости данных путевых листов о фактическом расходе топлива за отчетный период (месяц). Указанные ведомости принимаются к учету после сверки записей в них с путевыми листами.

Оценка ГСМ при списании производится по средней стоимости в разрезе мест хранения.

Списание материалов

Для оценки всех материалов, за исключением ГСМ, при их передаче в производство или на иные цели используется один способ.
Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» и пункт 74 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Все материалы, отпускаемые в производство или на иные цели, оцениваются по себестоимости каждой единицы.

Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

Учет кассовых операций

Учет поступления и выдачи наличных денежных средств ведется в единой кассовой книге. Кассовая книга ведется в главной кассе организации.

Получение наличных денежных средств в обособленных подразделениях осуществляется через именные корпоративные карты, выпущенные на уполномоченных сотрудников, с которыми заключены договора материальной ответственности и возложены обязанности кассиров.

Наличные денежные средства, полученные с расчетного счета по корпоративной карте, учитываются как суммы, выданные в подотчет кассиру подразделения. Кассир приходует наличные в кассу подразделения, а затем осуществляет выплату денежных средств сотрудникам подразделения на основании первичных кассовых документов.

Приходные и расходные кассовые ордера формируются в бухгалтерской программе и имеют сквозную нумерацию. Все кассовые операции регистрируются в кассовой книге в момент их совершения. Оригиналы этих документов передаются в главную кассу организации, а копии остаются в обособленном подразделении. Периодичность передачи первичных кассовых документов закреплена в Графике документооборота.

Контроль за своевременностью оприходования получаемых денежных средств, соблюдение установленного лимита остатка кассы и формирование кассовых отчетов возлагается на главного бухгалтера.

Учет спецоснастки и спецодежды

Способ учета спецоснастки и спецодежды

Спецоснастка и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.
Основание: пункты 9 и 11 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

Списание недолговечной спецодежды

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, единовременно списывается в расходы в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам. *Основание: пункт 21 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н*

Забалансовый учет спецоснастки

Ведется забалансовый учет спецоснастки.
Основание: пункт 23 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

Погашение стоимости спецоснастки

Стоимость спецоснастки погашается линейным способом.
Основание: пункт 24 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

Учет финансовых вложений

Единица учета финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений является серия.
Основание: "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденное Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н

Стоимость финансовых вложений

Несущественные затраты при приобретении финансовых вложений учитываются в составе прочих доходов и расходов.

Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) равномерно по мере получения дохода, причитающегося по ценным бумагам в соответствии с условиями выпуска.

Списание финансовых вложений

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, списываются по первоначальной стоимости каждой единицы.

Учет процентов по выданным займам

Учет процентов по выданным займам, кроме займов сотрудникам организации, ведется на счете 76.58 «Проценты по предоставленным займам».
Учет процентов по выданным займам сотрудникам ведется на счете 73.

Основание: "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02

Учет кредитов и займов

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестициоиного актива.

Основание: пункт 7 ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и кредитам».

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса

По мере изменения курса рубля пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (вкладах), выраженных в иностранной валюте по мере изменения курса не производится.
Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Резервы

Резерв сомнительных долгов

Сомнительным долгом признается любая задолженность перед организацией в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией. Отчисления в резерв сомнительных долгов производятся по каждому сомнительному долгу по окончании каждого квартала.

Резерв формируется в зависимости от времени просрочки:

- резерв не создается по задолженностям, просроченным менее чем на два месяца, при условии отсутствия информации о признании должника банкротом;

- при нарушении срока платежа свыше двух, но менее шести месяцев резерв создается в размере 20% от суммы долга;

- резерв по долгам, просроченным более чем на шесть месяцев, формируется в размере 100% задолженности;

- в случае получения информации о признании должника банкротом резерв создается в размере 50% общей суммы долга (независимо от срока просрочки);

- при наличии судебного процесса по взысканию долгов с партнера размер отчислений в резерв определяется исходя из прогноза юридического отдела о вероятности принятия решения о взыскании долга и реальности его погашения (независимо от срока просрочки).

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резерв на оплату отпусков

Создается резерв по оценочным обязательствам в виде предстоящих расходов на оплату отпусков сотрудников.

Резерв формируется исходя из количества дней оплачиваемого отпуска, на которые сотрудник имеет право за отработанное время. Сумма резерва по каждому работнику рассчитывается нарастающим итогом на конец каждого месяца по формуле:

По мере начисления отпускных выплат либо компенсаций за неиспользованный отпуск при увольнении начисленные суммы резерва списываются.

Основание: ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы"

Учет доходов и расходов

Классификация доходов

К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы, доля которых в общей выручке превышает порог существенности, определенный в разделе «Организация бухгалтерского учета» настоящей учетной политики.

Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Общехозяйственные и прочие расходы

При ведении деятельности исключительно в рамках строительства основных средств общехозяйственные расходы организации рассматриваются как расходы, связанные с содержанием застройщика, которые формируют фактические затраты на строительство и в дальнейшем включаются в стоимость строящегося объекта

Основание: *абз. 2, 3 п. 1.4 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного Письмом Минфина России от 30.12.1993 N 160.*

Указанные затраты признаются долгосрочными инвестициями и не рассматриваются как текущие расходы

Основание: *п. 1.2 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций*

Такие затраты до окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию учитываются по дебету счета 08 "Вложения во внеоборотные активы", субсчет 08-3 "Строительство объектов основных средств"

Основание: *п. 2.3 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций.*

Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Основание: *пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

Учет расчетов по налогу на прибыль

Отражение в бухгалтерском учете постоянных и временных налоговых разниц

Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете следующим образом: на основании регистров (расчетов), подтверждающих возникающие разницы. В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

Проценты по заемным средствам, привлеченным для финансирования строительства объектов, начисленные до принятия их к учету в качестве основных средств, в налоговом учете признаются расходом в месяце их начисления, а в бухгалтерском учете формируют первоначальную стоимость основного средства, которая погашается в течение срока его полезного использования посредством начисления амортизации.

Возникающая при этом налогооблагаемая временная разница (НВР), приводит к образованию отложенного налогового обязательства (ОНО). Данные НВР и ОНО погашаются по мере начисления амортизации объекта. Постоянная разница в сумме процентов, не признаваемых в налоговом учете и соответствующее ей постоянное налоговое обязательство (ПНО) подлежит начислению после погашения ОНО.

Основание: пункт 2 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

Главный бухгалтер Бережняк С.Ю.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ЭМИТЕНТА НА 2016 ГОД

Общество с ограниченной ответственностью

«ВИС-Девелопмент»

Приложение к приказу № 31/12-15

Положение об учетной политике

Для целей бухгалтерского учета

на 2016 год

Настоящая учетная политика разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011г.№ 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н, Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина России от 06.10.08 № 106н;

Под учетной политикой организации понимается совокупность способов ведения бухгалтерского учета – первичного наблюдения, стоимостного измерения, текущей группировки и итогового обобщения фактов хозяйственной деятельности.

К способам ведения бухгалтерского учета относятся способы группировки и оценки фактов хозяйственной деятельности, погашения стоимости активов, организации документооборота, инвентаризации, применения счетов бухгалтерского учета, организации регистров бухгалтерского учета, обработки информации.

Настоящая учетная политика является документом, отражающим специфику способов ведения бухгалтерского учета в случаях, если:
1) бухгалтерские нормативы содержат положения, позволяющие делать выбор из нескольких вариантов, предусмотренных нормативами и (или) прямо не предусмотренных нормативами, но не противоречащих им;
2) бухгалтерские нормативы содержат лишь общие положения, но не содержат конкретных способов ведения бухгалтерского учета;
3) бухгалтерские нормативы содержат неясные или неоднозначные или противоречивые нормы или неустранимые сомнения;
4) бухгалтерские нормативы любым иным образом делают возможным (или не запрещают) применение способов учета, установленных учетной политикой.

Изменение учетной политики организации может производиться в случаях:
1) изменения законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету;
2) разработки организацией новых способов ведения бухгалтерского учета. Применение нового способа ведения бухгалтерского учета предполагает более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности организации или меньшую трудоемкость учетного процесса без снижения степени достоверности информации и оформляется отдельными приложениями к настоящему Положению;
3) существенного изменения условий хозяйствования. Существенное изменение условий хозяйствования организации может быть связано с реорганизацией, изменением видов деятельности и т. п.
Не считается изменением учетной политики утверждение способа ведения бухгалтерского учета фактов хозяйственной деятельности, которые отличны по существу от фактов, имевших место ранее, или возникли впервые в деятельности организации.

Изменение учетной политики производится с начала отчетного года, если иное не обусловливается причиной такого изменения.

Отчетным годом для организации является календарный год – с 1 января по 31 декабря включительно.

При проведении операций с наличными денежными средствами организация руководствуется Положением Банка России от 12 октября 2011 г. №373-П

ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Порядок ведения учета

Формирование бухгалтерской службы

Бухгалтерский учет в организации ведет структурное подразделение бухгалтерия, возглавляемое Главным бухгалтером. Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель организации. Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет Главный бухгалтер.

Способы ведения бухгалтерского учета

Учетные регистры бухгалтерского учета ведутся с помощью компьютерной программы:

1С: Предприятие 8.3

Основание: пункт 4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Рабочий план счетов бухгалтерского учета

Использовать рабочий план счетов бухгалтерского учета, приведенный в приложении к настоящей учетной политике.

Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.08 № 34н.

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в организации ведется в рублях и копейках.
Основание: пункт 25 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Критерий существенности

Критерием существенности является величина 5 процентов.
Основание: пункт 11 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Формы первичных документов и бухгалтерской отчетности

Формы первичных учетных документов

Для оформления фактов хозяйственной жизни в качестве форм первичных учетных документов могут использоваться как унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России, так и дополнительно разработанные в рамках исполнения гражданско-правовых сделок, содержащие обязательные

реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете".
Дополнительно используются формы, разработанные организацией в соответствии со спецификой ее деятельности. В рамках специфики строительной деятельности по отдельным сделкам допускается оформление приемки-передачи оборудования и материалов актом по форме № КС-2, справкой по форме № КС-3, без оформления актов приемки-передачи оборудования, либо с оформлением акта приема-передачи оборудования, но без оформления актов № КС-2 (в случае отсутствия монтажа).

Основание: статья 9 Федерального закона от 06.12.11 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Формы бухгалтерской отчетности

Использовать типовые формы бухгалтерской отчетности, рекомендованные Минфином России. Представление бухгалтерской отчетности в ИФНС осуществлять в электронном виде.

Основание: пункт 1,2 Приказа Минфина России от 02.07.2010 №66н

График документооборота и инвентаризации активов и обязательств

График документооборота

Использовать график документооборота согласно приложению, к настоящей учетной политике.
Основание: пункт 4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

График инвентаризации активов и обязательств

Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с Порядком, утвержденным приказом Минфина России от 13.06.95 № 49. Сроки проведения инвентаризации конкретных видов имущества и обязательств устанавливаются отдельными приказами руководителя организации.

Основание: ч.3 ст.11, ч.1 ст.30 Закона № 402-ФЗ, п.27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н.

Обособленные подразделения

Обособленные подразделения, выделенные на отдельный баланс

Обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс, нет.
Основание: пункт 4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Обособленные подразделения, не выделенные на отдельный баланс

В компании открыты следующие обособленные подразделения, не выделенные на отдельный баланс:

№ п/п	Наименование обособленного подразделения	Адрес места нахождения обособленного подразделения
1	Московское территориальное подразделение	117393, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.56
2	Новоуренгойское территориальное подразделение	629305, Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, ул. Ямальская, 9В
3	Салехардское территориальное подразделение	629008, Ямало-Ненецкий АО, г. Салехард, ул. Республики, 73

Основание: пункт 4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

СПОСОБЫ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Основные средства

Учет основных средств (далее «ОС») ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом России от 13.10.2003 № 91н.

Лимит стоимости амортизируемого имущества

Установить стоимостный лимит амортизируемого имущества в размере 40 000 рублей.

Основание: пункт 5 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Оценка основных средств, приобретенных не за денежные средства

Основные средства, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные основные средства.
Основание: пункт 11 ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

Срок полезного использования основных средств.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.
Основание: п. 20 ПБУ 6/01

Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью может определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.
Основание: п. 1 Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 № 1, п. 20 ПБУ 6/01

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, относящихся к различным амортизационным группам в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.
Основание: абз. 2 п. 6 ПБУ 6/01.

Учет объектов недвижимости, на которые не зарегистрировано право собственности

По объектам недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к соответствующему счету.

Основание: пункт 52 приказа Минфина России от 13.10.03 № 91н «Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств».

Амортизация основных средств.
По всем объектам ОС за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.
Основание: пункт 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Переоценка основных средств
Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.
Основание: п. 15 ПБУ 6/01

Иные аспекты учета основных средств
(особенности реализации соглашений о государственном частном партнерстве)
В случаях, когда организация осуществляет единственный вид деятельности и она связана с созданием (строительством) объектов основных средств и дальнейшей их эксплуатацией (Например, соглашения о государственном частном партнерстве, далее ГЧП) все расходы этой организации формируют первоначальную стоимость объектов основных средств.
При строительстве нескольких объектов, общие расходы данного проекта подлежат распределению при вводе объектов в эксплуатацию. При этом база распределения для таких объектов основных средств устанавливается как доля прямых расходов на строительство в сумме всех прямых расходов на строительство всех объектов основных средств.
Учитывая специфику соглашений о ГЧП, объектом соглашения являются комплексные объекты, состоящие из объектов основных средств и малоценных и быстроизнашивающихся предметов.
Таким образом, при распределении общих расходов проекта увеличение стоимости отражается в стоимости объекта недвижимости (здания).

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - "НМА") ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.
В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.
Основание: пп. "б" п. 3 ПБУ 14/2007
Переоценка и обесценение НМА
Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.
Основание: п. 17 ПБУ 14/2007
Проверка НМА на обесценение не производится.
Основание: п. 16, п. 22 ПБУ 14/2007

Амортизация НМА

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает линейный способ.

Способ амортизации НМА ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения.

Основание: п. п. 28, 30 ПБУ 14/2007, п. 3 Положения по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н.

Оценка нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства.

Нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Основание: пункт 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов».

Срок полезного использования нематериальных активов.

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

Основание: пункт 26 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов».

Учет материалов

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина России от 28.12.2001 № 119н (далее - Методические указания).

Учет приобретения материалов

В состав материально-производственных запасов (МПЗ) включаются только материалы, предназначенные для производства продукции (выполнения работ, оказания услуг), а также для управленческих нужд организации.

Сырье и материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к МПЗ не относятся. Они учитываются на счете 10 "Материалы" обособленно. Положения данного раздела Учетной политики к таким активам не относятся.

Основание: п. 2 ПБУ 5/01, Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 № 07-04-18/01

Активы, удовлетворяющие условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10.09 "Инвентарь и хозяйственные принадлежности".

Основание: абз. 4 п. 5 ПБУ 6/01

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), учитываются по дебету счета 10 "Материалы". Поступившие в организацию материалы принимаются к учету на счет 10 "Материалы" по фактической себестоимости, включая ТЗР.

Учет ГСМ

Стоимость ГСМ относится на расходы по Нормам расхода топлива и смазочных материалов на автомобильном транспорте, утвержденных Минтрансом России 14.03.2008 г. (Распоряжение № АМ-23-р).

Основанием для списания бензина и дизельного (газового) топлива на затраты являются накопительные ведомости данных путевых листов о фактическом расходе топлива за отчетный период (месяц). Указанные ведомости принимаются к учету после сверки записей в них с путевыми листами.
Оценка ГСМ при списании производится по средней стоимости в разрезе мест хранения.

Списание материалов

Для оценки всех материалов, за исключением ГСМ, при их передаче в производство или на иные цели используется один способ.
Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» и пункт 74 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Все материалы, отпускаемые в производство или на иные цели, оцениваются по себестоимости каждой единицы.
Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

Учет кассовых операций

Учет поступления и выдачи наличных денежных средств ведется в единой кассовой книге. Кассовая книга ведется в главной кассе организации.

Получение наличных денежных средств в обособленных подразделениях осуществляется через именные корпоративные карты, выпущенные на уполномоченных сотрудников, с которыми заключены договора материальной ответственности и возложены обязанности кассиров.

Наличные денежные средства, полученные с расчетного счета по корпоративной карте, учитываются как суммы, выданные в подотчет кассиру подразделения. Кассир приходует наличные в кассу подразделения, а затем осуществляет выплату денежных средств сотрудникам подразделения на основании первичных кассовых документов.

Приходные и расходные кассовые ордера формируются в бухгалтерской программе и имеют сквозную нумерацию. Все кассовые операции регистрируются в кассовой книге в момент их совершения. Оригиналы этих документов передаются в главную кассу организации, а копии остаются в обособленном подразделении. Периодичность передачи первичных кассовых документов закреплена в Графике документооборота.

Контроль за своевременностью оприходования получаемых денежных средств, соблюдение установленного лимита остатка кассы и формирование кассовых отчетов возлагается на главного бухгалтера.

Выдача подотчетных сумм осуществляется как наличными из кассы, так и перечислением денежных средств под отчет с расчетного счета компании на личную карту сотрудника на основании заявления работника.

Учет спецоснастки и спецодежды

Способ учета спецоснастки и спецодежды

Спецоснастка и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета материально-

производственных запасов.
Основание: пункты 9 и 11 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

Списание недолговечной спецодежды

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, единовременно списывается в расходы в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам.
Основание: пункт 21 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

Забалансовый учет спецоснастки

Ведется забалансовый учет спецоснастки.
Основание: пункт 23 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

Погашение стоимости спецоснастки

Стоимость спецоснастки погашается линейным способом.
Основание: пункт 24 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

Учет финансовых вложений

Единица учета финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений является серия.
Основание: "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденное Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н

Стоимость финансовых вложений

Несущественные затраты при приобретении финансовых вложений учитываются в составе прочих доходов и расходов.

Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) равномерно по мере получения дохода, причитающегося по ценным бумагам в соответствии с условиями выпуска.

Списание финансовых вложений

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, списываются по первоначальной стоимости каждой единицы.

Учет процентов по выданным займам

Учет процентов по выданным займам, кроме займов сотрудникам организации, ведется на счете 76.58 «Проценты по предоставленным займам».
Учет процентов по выданным займам сотрудникам ведется на счете 73.

Основание: "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02

Учет кредитов и займов

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Учет процентов по займам и кредитам

По займам (кредитам), полученным на общие цели, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, сумма процентов, включаемая в стоимость инвестиционного актива, определяется по следующей формуле:

ПИ = ПС х СИ / ВЗ, где

ПИ - величина процентов, включаемая в стоимость инвестиционного актива;
ПС - совокупная сумма начисленных за отчетный период процентов по займам (кредитам) на общие цели;
СИ - сумма израсходованных на инвестиционный актив средств займов (кредитов) на общие цели;
ВЗ - совокупная величина заимствований на общие цели.

Совокупная величина этих заимствований определяется путем сложения сумм займов (кредитов), полученных на общие цели в течение отчетного периода, и сумм неизрасходованных займов (кредитов) на общие цели на начало отчетного периода.
Основание: п. 14 ПБУ 15/2008

В случае предоставления из бюджета субсидии на возмещение части затрат на уплату процентов по полученным кредитам, средства которых были направлены на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива, затраты на уплату процентов по этим кредитам включаются в стоимость инвестиционного актива в сумме за вычетом полученной (подлежащей получению с высокой вероятностью) субсидии.

Основание: п. 7 ПБУ 1/2008, п. 18 IAS 23, Письмо Минфина России от 28.01.2010 N 07-02-18/01

Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств.
Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.
Основание: пункт 8 ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и кредитам».

Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям.
Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются равномерно в течение предусмотренного векселем срока обращения, включаются в состав прочих расходов и учитываются в составе кредиторской задолженности по счету 60.03.
Основание: пункт 15 ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и кредитам».

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса

По мере изменения курса рубля пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (вкладах), выраженных в иностранной валюте по мере изменения курса не производится.
Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Резервы

Резерв сомнительных долгов

Сомнительным долгом признается любая задолженность перед организацией в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией. Отчисления в резерв сомнительных долгов производятся по каждому сомнительному долгу по окончании каждого квартала.

Резерв формируется в зависимости от времени просрочки:

- резерв не создается по задолженностям, просроченным менее чем на два месяца, при условии отсутствия информации о признании должника банкротом;

- при нарушении срока платежа свыше двух, но менее шести месяцев резерв создается в размере 20% от суммы долга;

- резерв по долгам, просроченным более чем на шесть месяцев, формируется в размере 100% задолженности;

- в случае получения информации о признании должника банкротом резерв создается в размере 50% общей суммы долга (независимо от срока просрочки);

- при наличии судебного процесса по взысканию долгов с партнера размер отчислений в резерв определяется исходя из прогноза юридического отдела о вероятности принятия решения о взыскании долга и реальности его погашения (независимо от срока просрочки).

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резерв на оплату отпусков

Создается резерв по оценочным обязательствам в виде предстоящих расходов на оплату отпусков сотрудников.

Резерв формируется исходя из количества дней оплачиваемого отпуска, на которые сотрудник имеет право за отработанное время. Сумма резерва по каждому работнику рассчитывается нарастающим

итогом на конец каждого месяца по формуле:
Резерв на оплату отпуска на конец месяца = Среднедневная зарплата + Среднедневная зарплата х Тариф страховых взносов х Количество дней отпуска, на которые работник имеет право на конец отчетного месяца
По мере начисления отпускных выплат либо компенсаций за неиспользованный отпуск при увольнении начисленные суммы резерва списываются.

Основание: ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы"

Учет доходов и расходов

Классификация доходов

К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы, доля которых в общей выручке превышает порог существенности, определенный в разделе «Организация бухгалтерского учета» настоящей учетной политики.

Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Общехозяйственные и прочие расходы

При ведении деятельности исключительно в рамках строительства основных средств общехозяйственные расходы организации рассматриваются как расходы, связанные с содержанием застройщика, которые формируют фактические затраты на строительство и в дальнейшем включаются в стоимость строящегося объекта.

Основание: *абз. 2, 3 п. 1.4 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного Письмом Минфина России от 30.12.1993 N 160.*

Указанные затраты признаются долгосрочными инвестициями и не рассматриваются как текущие расходы
Основание: *п. 1.2 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций*
Такие затраты до окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию учитываются по дебету счета 08 "Вложения во внеоборотные активы", субсчет 08-3 "Строительство объектов основных средств"
Основание: *п. 2.3 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций.*

Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов списываются равномерно.
Основание: *пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

Учет расчетов по налогу на прибыль

Отражение в бухгалтерском учете постоянных и временных налоговых разниц

Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете следующим образом: на основании регистров (расчетов), подтверждающих возникающие разницы. В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

Проценты по заемным средствам, привлеченным для финансирования строительства объектов,

начисленные до принятия их к учету в качестве основных средств, в налоговом учете признаются расходом в месяце их начисления, а в бухгалтерском учете формируют первоначальную стоимость основного средства, которая погашается в течение срока его полезного использования посредством начисления амортизации.
Возникающая при этом налогооблагаемая временная разница (НВР), приводит к образованию отложенного налогового обязательства (ОНО). Данные НВР и ОНО погашаются по мере начисления амортизации объекта. Постоянная разница в сумме процентов, не признаваемых в налоговом учете и соответствующее ей постоянное налоговое обязательство (ПНО) подлежит начислению после погашения ОНО.

Основание: пункт 2 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

Объем и периодичность представления отчетности
Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.
Основание: ч. 4, 5 ст. 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"

Существенность показателей отчетности и ошибок
Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.
Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01 (разд. "Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности")
Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.
Основание: п. 3 ПБУ 22/2010

Главный бухгалтер Бережняк С.Ю.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 12. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ЭМИТЕНТА НА 2017 ГОД

Общество с ограниченной ответственностью «ВИС Девелопмент»

Приложение к приказу № 19/ВД от 30.12.2016

Положение об учетной политике

Для целей бухгалтерского учета

на 2017 год

Настоящая учетная политика разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011г.№ 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н, Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина России от 06.10.08 № 106н;

Под учетной политикой организации понимается совокупность способов ведения бухгалтерского учета – первичного наблюдения, стоимостного измерения, текущей группировки и итогового обобщения фактов хозяйственной деятельности.

К способам ведения бухгалтерского учета относятся способы группировки и оценки фактов хозяйственной деятельности, погашения стоимости активов, организации документооборота, инвентаризации, применения счетов бухгалтерского учета, организации регистров бухгалтерского учета, обработки информации.

Настоящая учетная политика является документом, отражающим специфику способов ведения бухгалтерского учета в случаях, если:

1) бухгалтерские нормативы содержат положения, позволяющие делать выбор из нескольких вариантов, предусмотренных нормативами и (или) прямо не предусмотренных нормативами, но не противоречащих им;

2) бухгалтерские нормативы содержат лишь общие положения, но не содержат конкретных способов ведения бухгалтерского учета;

3) бухгалтерские нормативы содержат неясные или неоднозначные или противоречивые нормы или неустранимые сомнения;

4) бухгалтерские нормативы любым иным образом делают возможным (или не запрещают) применение способов учета, установленных учетной политикой.

Изменение учетной политики организации может производиться в случаях:
1) изменения законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету;

2) разработки организацией новых способов ведения бухгалтерского учета. Применение нового способа ведения бухгалтерского учета предполагает более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности организации или меньшую трудоемкость учетного процесса без снижения степени достоверности информации и оформляется отдельными приложениями к настоящему Положению;

3) существенного изменения условий хозяйствования. Существенное изменение условий хозяйствования организации может быть связано с реорганизацией, изменением видов деятельности и т. п.

Не считается изменением учетной политики утверждение способа ведения бухгалтерского учета фактов хозяйственной деятельности, которые отличны по существу от фактов, имевших место ранее, или возникли впервые в деятельности организации.

Изменение учетной политики производится с начала отчетного года, если иное не обусловливается причиной такого изменения.

Отчетным годом для организации является календарный год – с 1 января по 31 декабря включительно.

При проведении операций с наличными денежными средствами организация руководствуется Указаниями ЦБ РФ от 11.03.2014 №3210-У.

ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Порядок ведения учета

Формирование бухгалтерской службы

Бухгалтерский учет в организации ведет структурное подразделение бухгалтерия, возглавляемое Главным бухгалтером. Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель организации. Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет Главный бухгалтер.

Способы ведения бухгалтерского учета

Учетные регистры бухгалтерского учета ведутся с помощью компьютерной программы:

1С: Предприятие 8.3

Основание: пункт 4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Рабочий план счетов бухгалтерского учета

Использовать рабочий план счетов бухгалтерского учета, приведенный в приложении к настоящей учетной политике.

Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.08 № 34н.

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в организации ведется в рублях и копейках.
Основание: пункт 25 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Критерий существенности

Критерием существенности является величина 5 процентов.
Основание: пункт 11 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Формы первичных документов и бухгалтерской отчетности

Формы первичных учетных документов

Для оформления фактов хозяйственной жизни в качестве форм первичных учетных документов могут

использоваться как унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России, так и дополнительно разработанные в рамках исполнения гражданско-правовых сделок, содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете".
Дополнительно используются формы, разработанные организацией в соответствии со спецификой ее деятельности. В рамках специфики строительной деятельности по отдельным сделкам допускается оформление приемки-передачи оборудования и материалов актом по форме № КС-2, справкой по форме № КС-3, без оформления актов приемки-передачи оборудования, либо с оформлением акта приема-передачи оборудования, но без оформления актов № КС-2 (в случае отсутствия монтажа).

Основание: статья 9 Федерального закона от 06.12.11 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Формы бухгалтерской отчетности

Использовать типовые формы бухгалтерской отчетности, рекомендованные Минфином России. Представление бухгалтерской отчетности в ИФНС осуществлять в электронном виде.

Основание: пункт 1,2 Приказа Минфина России от 02.07.2010 №66н

График документооборота и инвентаризации активов и обязательств

График документооборота

График документооборота утверждается отдельным приказом по организации.
Основание: пункт 4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

График инвентаризации активов и обязательств

Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с Порядком, утвержденным приказом Минфина России от 13.06.95 № 49. Сроки проведения инвентаризации конкретных видов имущества и обязательств устанавливаются отдельными приказами руководителя организации.

Основание: ч.3 ст.11, ч.1 ст.30 Закона № 402-ФЗ, п.27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н.

Обособленные подразделения

Обособленные подразделения, выделенные на отдельный баланс

Обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс, нет.
Основание: пункт 4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Обособленные подразделения, не выделенные на отдельный баланс

В компании открыты следующие обособленные подразделения, не выделенные на отдельный баланс:

№ п/п	Наименование обособленного подразделения	Адрес места нахождения обособленного подразделения

1	Московское территориальное подразделение	117393, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.56
2	Новоуренгойское территориальное подразделение	629305, Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, ул. Ямальская, 9В
3	Салехардское территориальное подразделение	629008, Ямало-Ненецкий АО, г. Салехард, ул. Республики, 73

Основание: пункт 4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

СПОСОБЫ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Основные средства

Учет основных средств (далее «ОС») ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом России от 13.10.2003 № 91н.

Лимит стоимости амортизируемого имущества

Установить стоимостный лимит амортизируемого имущества в размере 40 000 рублей.

Основание: пункт 5 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Оценка основных средств, приобретенных не за денежные средства

Основные средства, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные основные средства.
Основание: пункт 11 ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

Срок полезного использования основных средств.
Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.
Основание: п. 20 ПБУ 6/01
Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью может определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.
При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.
Основание: п. 1 Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 № 1, п. 20 ПБУ 6/01
В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, относящихся к различным амортизационным группам в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.
Основание: абз. 2 п. 6 ПБУ 6/01.

Учет объектов недвижимости, на которые не зарегистрировано право собственности

По объектам недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к соответствующему счету.

Основание: пункт 52 приказа Минфина России от 13.10.03 № 91н «Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств».

Амортизация основных средств.
По всем объектам ОС за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.
Основание: пункт 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Переоценка основных средств
Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.
Основание: п. 15 ПБУ 6/01

Иные аспекты учета основных средств
(особенности реализации соглашений о государственном частном партнерстве)
В случаях, когда организация осуществляет единственный вид деятельности и она связана с созданием (строительством) объектов основных средств и дальнейшей их эксплуатацией (Например, соглашения о государственном частном партнерстве, далее ГЧП) все расходы этой организации формируют первоначальную стоимость объектов основных средств.
При строительстве нескольких объектов, общие расходы данного проекта подлежат распределению при вводе объектов в эксплуатацию. При этом база распределения для таких объектов основных средств устанавливается как доля прямых расходов на строительство в сумме всех прямых расходов на строительство всех объектов основных средств.
Учитывая специфику соглашений о ГЧП, объектом соглашения являются комплексные объекты, состоящие из объектов основных средств и малоценных и быстроизнашивающихся предметов.
Таким образом, при распределении общих расходов проекта увеличение стоимости отражается в стоимости объекта недвижимости (здания).

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - "НМА") ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.
В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.
Основание: пп. "б" п. 3 ПБУ 14/2007
Переоценка и обесценение НМА
Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.
Основание: п. 17 ПБУ 14/2007
Проверка НМА на обесценение не производится.
Основание: п. 16, п. 22 ПБУ 14/2007
Амортизация НМА
При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает линейный способ.

Способ амортизации НМА ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения.
Основание: п. п. 28, 30 ПБУ 14/2007, п. 3 Положения по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н.

Оценка нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства.
Нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.
Основание: пункт 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов».

Срок полезного использования нематериальных активов.
Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).
Основание: пункт 26 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов».

Учет материалов

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина России от 28.12.2001 № 119н (далее - Методические указания).

Учет приобретения материалов

В состав материально-производственных запасов (МПЗ) включаются только материалы, предназначенные для производства продукции (выполнения работ, оказания услуг), а также для управленческих нужд организации.
Сырье и материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к МПЗ не относятся. Они учитываются на счете 10 "Материалы" обособленно. Положения данного раздела Учетной политики к таким активам не относятся.
Основание: п. 2 ПБУ 5/01, Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 № 07-04-18/01
Активы, удовлетворяющие условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10.09 "Инвентарь и хозяйственные принадлежности".
Основание: абз. 4 п. 5 ПБУ 6/01
Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), учитываются по дебету счета 10 "Материалы". Поступившие в организацию материалы принимаются к учету на счет 10 "Материалы" по фактической себестоимости, включая ТЗР.

Учет ГСМ

Стоимость ГСМ относится на расходы по Нормам расхода топлива и смазочных материалов на автомобильном транспорте, утвержденных Минтрансом России 14.03.2008 г. (Распоряжение № АМ-23-р).
Основанием для списания бензина и дизельного (газового) топлива на затраты являются накопительные ведомости данных путевых листов о фактическом расходе топлива за отчетный период (месяц). Указанные ведомости принимаются к учету после сверки записей в них с путевыми листами.

Оценка ГСМ при списании производится по средней стоимости в разрезе мест хранения.

Списание материалов

Для оценки всех материалов, за исключением ГСМ, при их передаче в производство или на иные цели используется один способ.
Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» и пункт 74 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Все материалы, отпускаемые в производство или на иные цели, оцениваются по себестоимости каждой единицы.
Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

Учет кассовых операций

Учет поступления и выдачи наличных денежных средств ведется в единой кассовой книге. Кассовая книга ведется в главной кассе организации.

Получение наличных денежных средств в обособленных подразделениях осуществляется через именные корпоративные карты, выпущенные на уполномоченных сотрудников, с которыми заключены договора материальной ответственности и возложены обязанности кассиров.

Наличные денежные средства, полученные с расчетного счета по корпоративной карте, учитываются как суммы, выданные в подотчет кассиру подразделения. Кассир приходует наличные в кассу подразделения, а затем осуществляет выплату денежных средств сотрудникам подразделения на основании первичных кассовых документов.

Приходные и расходные кассовые ордера формируются в бухгалтерской программе и имеют сквозную нумерацию. Все кассовые операции регистрируются в кассовой книге в момент их совершения. Оригиналы этих документов передаются в главную кассу организации, а копии остаются в обособленном подразделении. Периодичность передачи первичных кассовых документов закреплена в Графике документооборота.

Контроль за своевременностью оприходования получаемых денежных средств, соблюдение установленного лимита остатка кассы и формирование кассовых отчетов возлагается на главного бухгалтера.

Выдача подотчетных сумм осуществляется как наличными из кассы, так и перечислением денежных средств под отчет с расчетного счета компании на личную карту сотрудника на основании заявления работника.

Учет спецоснастки и спецодежды

Способ учета спецоснастки и спецодежды

Спецоснастка и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.
Основание: пункты 9 и 11 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержден-

ных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

Списание недолговечной спецодежды

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, единовременно списывается в расходы в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам.
Основание: пункт 21 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

Забалансовый учет спецоснастки

Ведется забалансовый учет спецоснастки.
Основание: пункт 23 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

Погашение стоимости спецоснастки

Стоимость спецоснастки погашается линейным способом.
Основание: пункт 24 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

Учет финансовых вложений

Единица учета финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений является серия.
Основание: "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденное Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н

Стоимость финансовых вложений

Несущественные затраты при приобретении финансовых вложений учитываются в составе прочих доходов и расходов.

Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) равномерно по мере получения дохода, причитающегося по ценным бумагам в соответствии с условиями выпуска.

Списание финансовых вложений

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, списываются по

первоначальной стоимости каждой единицы.

Учет процентов по выданным займам

Учет процентов по выданным займам, кроме займов сотрудникам организации, ведется на счете 76.58 «Проценты по предоставленным займам».
Учет процентов по выданным займам сотрудникам ведется на счете 73.

Основание: "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02

Учет кредитов и займов

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Учет процентов по займам и кредитам

По займам (кредитам), полученным на общие цели, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, сумма процентов, включаемая в стоимость инвестиционного актива, определяется по следующей формуле:

ПИ = ПС х СИ / ВЗ, где

ПИ - величина процентов, включаемая в стоимость инвестиционного актива;
ПС - совокупная сумма начисленных за отчетный период процентов по займам (кредитам) на общие цели;
СИ - сумма израсходованных на инвестиционный актив средств займов (кредитов) на общие цели;
ВЗ - совокупная величина заимствований на общие цели.

Совокупная величина этих заимствований определяется путем сложения сумм займов (кредитов), полученных на общие цели в течение отчетного периода, и сумм неизрасходованных займов (кредитов) на общие цели на начало отчетного периода.
Основание: п. 14 ПБУ 15/2008

В случае предоставления из бюджета субсидии на возмещение части затрат на уплату процентов по полученным кредитам, средства которых были направлены на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива, затраты на уплату процентов по этим кредитам включаются в стоимость инвестиционного актива в сумме за вычетом полученной (подлежащей получению с высокой вероятностью) субсидии.

Основание: п. 7 ПБУ 1/2008, п. 18 IAS 23, Письмо Минфина России от 28.01.2010 N 07-02-18/01

Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств.
Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.
Основание: пункт 8 ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и кредитам».
Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям.
Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются равномерно в течение предусмотренного векселем срока обращения, включаются в состав прочих расходов и учитываются в соста-

ве кредиторской задолженности по счету 60.03.
Основание: пункт 15 ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и кредитам».

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса

По мере изменения курса рубля пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (вкладах), выраженных в иностранной валюте по мере изменения курса не производится.
Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Резервы

Резерв сомнительных долгов

Сомнительным долгом признается любая задолженность перед организацией в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией. Отчисления в резерв сомнительных долгов производятся по каждому сомнительному долгу по окончании каждого квартала.

Резерв формируется в зависимости от времени просрочки:

- резерв не создается по задолженностям, просроченным менее чем на два месяца, при условии отсутствия информации о признании должника банкротом;

- при нарушении срока платежа свыше двух, но менее шести месяцев резерв создается в размере 20% от суммы долга;

- резерв по долгам, просроченным более чем на шесть месяцев, формируется в размере 100% задолженности;

- в случае получения информации о признании должника банкротом резерв создается в размере 50% общей суммы долга (независимо от срока просрочки);

- при наличии судебного процесса по взысканию долгов с партнера размер отчислений в резерв определяется исходя из прогноза юридического отдела о вероятности принятия решения о взыскании долга и реальности его погашения (независимо от срока просрочки).

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резерв на оплату отпусков

Создается резерв по оценочным обязательствам в виде предстоящих расходов на оплату отпусков сотрудников.

Резерв формируется исходя из количества дней оплачиваемого отпуска, на которые сотрудник имеет право за отработанное время. Сумма резерва по каждому работнику рассчитывается нарастающим итогом на конец каждого месяца по формуле:
Резерв на оплату отпуска на конец месяца = Среднедневная зарплата + Среднедневная зарплата х Тариф страховых взносов х Количество дней отпуска, на которые работник имеет право на конец отчет-

ного месяца
По мере начисления отпускных выплат либо компенсаций за неиспользованный отпуск при увольнении начисленные суммы резерва списываются.

Основание: ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы"

Учет доходов и расходов

Классификация доходов

К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы, доля которых в общей выручке превышает порог существенности, определенный в разделе «Организация бухгалтерского учета» настоящей учетной политики.

Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Общехозяйственные и прочие расходы

При ведении деятельности исключительно в рамках строительства основных средств общехозяйственные расходы организации рассматриваются как расходы, связанные с содержанием застройщика, которые формируют фактические затраты на строительство и в дальнейшем включаются в стоимость строящегося объекта.

Основание: *абз. 2, 3 п. 1.4 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного Письмом Минфина России от 30.12.1993 N 160.*

Указанные затраты признаются долгосрочными инвестициями и не рассматриваются как текущие расходы
Основание: *п. 1.2 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций*
Такие затраты до окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию учитываются по дебету счета 08 "Вложения во внеоборотные активы", субсчет 08-3 "Строительство объектов основных средств"
Основание: *п. 2.3 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций.*

Учет прочих доходов и расходов

Проценты за предоставление рассрочки платежа признаются прочим доходом по статье «Проценты к получению».

Основание: *абз.7 п.7 ПБУ 9/99*

Дата начала начисления процентов за предоставление рассрочки (коммерческий кредит) определяется условиями договоров, из которых у Общества возникает право на проценты за предоставление рассрочки (коммерческого кредита).

При этом, если договором (-ами) прямо не предусмотрен порядок исчисления процентов, Общество применяет следующие правила: начало исчисления процентов определяется днем, следующим за днем заключения договора (ов) и прекращается днем полного исполнения обязательств по оплате основной суммы долга (окончанием оплаты объекта в рассрочку), включая указанный день (ст. 190, 191 ГК РФ).

долга (окончанием оплаты объекта в рассрочку), включая указанный день (ст. 190, 191 ГК РФ).

Проценты начисляются за каждый истекший отчетный период в соответствии с условиями договора.

Если по условиям договоров расчетный период не может быть определен в днях, за расчетное количество дней периода принимается полное число календарных дней месяца (квартала), указанного в договоре.

Основание: *абз.1 п.16 ПБУ 9/99*

Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов списываются равномерно.
Основание: *пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

Учет расчетов по налогу на прибыль

Отражение в бухгалтерском учете постоянных и временных налоговых разниц

Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете следующим образом: на основании регистров (расчетов), подтверждающих возникающие разницы. В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

Проценты по заемным средствам, привлеченным для финансирования строительства объектов, начисленные до принятия их к учету в качестве основных средств, в налоговом учете признаются расходом в месяце их начисления, а в бухгалтерском учете формируют первоначальную стоимость основного средства, которая погашается в течение срока его полезного использования посредством начисления амортизации.
Возникающая при этом налогооблагаемая временная разница (НВР), приводит к образованию отложенного налогового обязательства (ОНО). Данные НВР и ОНО погашаются по мере начисления амортизации объекта. Постоянная разница в сумме процентов, не признаваемых в налоговом учете и соответствующее ей постоянное налоговое обязательство (ПНО) подлежит начислению после погашения ОНО.

Основание: пункт 2 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

Объем и периодичность представления отчетности
Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям

Основание: ч. 4, 5 ст. 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"

Существенность показателей отчетности и ошибок

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01 (разд. "Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности")

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Основание: п. 3 ПБУ 22/2010

Главный бухгалтер Бережняк С.Ю.

Общество с огрниченной ответственностью
"ВИС Девелопмент"
итого прошито и пронумеровано
484 (Четыреста восемьдесят четыре) листа

Генеральный директор **Парсаданян С.А.**