|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Утвержден “ |  | ” |  | 20 |  | г. |

(уполномоченный орган управления эмитента,
утвердивший ежеквартальный отчет)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Протокол от “ |  | ” |  | 20 |  | г. № |  |

(Отметка об утверждении указывается на титульном листе ежеквартального отчета в случае, если необходимость его утверждения предусмотрена уставом (учредительными документами) эмитента)

**ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ**

Открытое акционерное общество «Автокомбинат-23»

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код эмитента:** | **1** | **-** | **0** | **1** | **-** | **0** | **1** | **9** | **2** | **0** | **-** | **А** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **за** | **4** | **квартал 20** | **18** | **года** |

Адрес эмитента:

Россия. 117447, г. Москва, ул. Большая Черемушкинская, дом 1

(адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц,
по которому находится орган или представитель эмитента)

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Генеральный директор ОАО «Автокомбинат-23» |  |  |  | Г.Ж. Мхоян |  |
|  | (наименование должности руководителя эмитента) |  | (подпись) |  | (И.О. Фамилия) |  |
| “ | 29 | ” | января | 20 | 19 | г. |
|  | Главный бухгалтер |  |  |  | Т.Н. Терентьева |  |
|  | (наименование должности лица, осуществляющего функцииглавного бухгалтера эмитента) |  | (подпись)М.П. |  | (И.О. Фамилия) |  |
| “ | 29 | ” | января | 20 | 19 | г. |
|  |
| Контактное лицо: | Главный бухгалтер, Терентьева Татьяна Николаевна |  |
|  | (должность, фамилия, имя, отчество (если имеется) контактного лица эмитента) |  |
| Телефон: | 8 (495) 980-49-45 |  |
|  | (номер (номера) телефона контактного лица) |  |
| Факс: |  |  |
|  | (номер (номера) факса эмитента) |  |
| Адрес электронной почты: | 8834336@mail.ru |  |
|  | (адрес электронной почты контактного лица (если имеется)) |  |
| Адрес страницы в сети Интернет,на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете | www.disclosure.ru |  |
|  |

**Оглавление**

[**Оглавление** 2](#_Toc536440007)

[**Введение** 5](#_Toc536440008)

[**Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет** 5](#_Toc536440009)

[**1.1.** **Сведения о банковских счетах эмитента** 5](#_Toc536440010)

[**1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента** 5](#_Toc536440011)

[**1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента** 5](#_Toc536440012)

[**1.4. Сведения о консультантах эмитента** 5](#_Toc536440013)

[**1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет** 5](#_Toc536440014)

[**Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента** 5](#_Toc536440017)

[**2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента** 5](#_Toc536440018)

[**2.2. Рыночная капитализация эмитента** 5](#_Toc536440019)

[**2.3. Обязательства эмитента** 6](#_Toc536440020)

[**2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг** 6](#_Toc536440021)

[**Раздел III. Подробная информация об эмитенте** 8](#_Toc536440022)

[**3.1. История создания и развитие эмитента** 8](#_Toc536440023)

[**3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента** 8](#_Toc536440024)

[**3.3. Планы будущей деятельности эмитента** 9](#_Toc536440025)

[**3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях** 9](#_Toc536440026)

[**3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение** 9](#_Toc536440027)

[**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** 9](#_Toc536440028)

[**Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента** 10](#_Toc536440029)

[**4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента** 10](#_Toc536440030)

[**4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств** 10](#_Toc536440031)

[**4.3. Финансовые вложения эмитента** 10](#_Toc536440032)

[**4.4. Нематериальные активы эмитента** 10](#_Toc536440033)

[**4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований** 10](#_Toc536440034)

[**4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента** 10](#_Toc536440035)

[**4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента** 11](#_Toc536440036)

[**4.8. Конкуренты эмитента** 12](#_Toc536440037)

[**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** 12](#_Toc536440038)

[**5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента** 12](#_Toc536440039)

[**5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента** 14](#_Toc536440040)

[**5.3. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента** 19](#_Toc536440043)

[**5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля** 19](#_Toc536440044)

[**5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента** 20](#_Toc536440045)

[**5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента** 22](#_Toc536440047)

[**5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента** 22](#_Toc536440048)

[**5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента.** 22](#_Toc536440049)

[**Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность** 22](#_Toc536440050)

[**6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента** 23](#_Toc536440051)

[**6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций.** 23](#_Toc536440052)

[**6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции")** 24](#_Toc536440053)

[**6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента** 24](#_Toc536440054)

[**6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций** 25](#_Toc536440055)

[**6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность** 26](#_Toc536440056)

[**6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности** 26](#_Toc536440057)

[**Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация** 26](#_Toc536440058)

[**7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента** 26](#_Toc536440059)

[**7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента** 26](#_Toc536440060)

[**7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента** 26](#_Toc536440061)

[**7.4. Сведения об учетной политике эмитента** 26](#_Toc536440062)

[**7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж** 26](#_Toc536440063)

[**7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года** 26](#_Toc536440064)

[**7.7.** **Сведения об участии эмитента в судебных процессах, в случае если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента** 27](#_Toc536440065)

[**Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах** 27](#_Toc536440066)

[**8.1. Дополнительные сведения об эмитенте** 27](#_Toc536440067)

[**8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента** 37](#_Toc536440068)

[**8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента** 38](#_Toc536440069)

[**8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением.** 38](#_Toc536440070)

[**8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента** 40](#_Toc536440071)

[**8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам** 40](#_Toc536440072)

[**8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента** 40](#_Toc536440073)

[**8.8. Иные сведения** 40](#_Toc536440074)

[**8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками** 41](#_Toc536440075)

**Введение**

Эмитент является акционерным обществом, созданным при приватизации государственных и/или муниципальных предприятий (их подразделений), и в соответствии с планом приватизации, утвержденным в установленном порядке и являвшимся на дату его утверждения проспектом эмиссии акций такого эмитента, была предусмотрена возможность отчуждения акций эмитента более чем 500 приобретателям либо неограниченному кругу лиц

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

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

* 1. **Сведения о банковских счетах эмитента**

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

**1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента**

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

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

**1.4. Сведения о консультантах эмитента**

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

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

*Мхоян Гамлет Жирикович*, 1977 года рождения- Генеральный директор ОАО «Автокомбинат-23», работа Генеральным директором ОАО «Автокомбинат-23» является основным местом работы.

*Терентьева Татьяна Николаевна*, 1974 года рождения -Главный бухгалтер ОАО «Автокомбинат-23», работа главным бухгалтером ОАО «Автокомбинат-23» является основным местом работы.

**Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента**

**2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента**

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

**2.2. Рыночная капитализация эмитента**

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

**2.3. Обязательства эмитента**

**2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность**

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

**2.3.2. Кредитная история эмитента**

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

**2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения**

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

**2.3.4. Прочие обязательства эмитента**

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

**2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг**

Политика эмитента в области управления рисками:

Органы управления ОАО «Автокомбинат-23» уделяют большое внимание вопросам управления рисками для обеспечения разумной уверенности в достижении поставленных целей в условиях действия неопределенностей и факторов негативного воздействия. В Обществе на постоянной основе проводится идентификация, описание, оценка и мониторинг возможных событий, способных негативно повлиять на деятельность Общества, разрабатываются мероприятия по недопущению их возникновения, либо максимально возможного снижения негативного воздействия в случае реализации этих событий.

На деятельность Общества преимущественно влияют следующие группы рисков:

- 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;

Реализация любого из перечисленных рисков может негативно отразиться на деятельности Общества. Учитывая вероятностный характер рисков, а также внешнюю по отношению к Обществу природу большинства из них, ОАО «Автокомбинат-23» не может в полной мере гарантировать, что мероприятия, направленные на управления рискам, сведут негативное влияние к нулю. ОАО «Автокомбинат-23» будет принимать все возможные меры по мониторингу и предотвращению этих событий, а в случае их наступления- меры по скорейшей ликвидации последствий с наименьшем ущербом для Общества.

**2.4.1. Отраслевые риски**

Изменений в отрасли не предвидятся, отраслевых рисков нет.

**2.4.2. Страновые и региональные риски**

ОАО «Автокомбинат-23» ведет свою деятельность только на территории Российской Федерации. Политическая среда в РФ отличается достаточной стабильностью и высоким уровнем доверия населения.

**2.4.3. Финансовые риски**

Все сделки с арендаторами заключаются в российской валюте, поэтому изменение валютного курса и процентных ставок иностранной валюты существенного значения на деятельность общества не имеют, следовательно финансовые отсутствуют.

**2.4.4. Правовые риски**

Деятельность Общества не лицензируется, ОАО «Автокомбинат-23» является собственником недвижимого имущества (Торгового центра). Правовые риски отсутствуют.

**2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)**

Деловая репутация Общества не имеет прямого воздействия на деятельность Общества. Риск потери деловой репутации отсутствует.

**2.4.6. Стратегический риск**

Риск возникновения у Общества 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, минимален.

**2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента**

Риски судебных споров с арендаторами Торгового центра «РИО», с контрагентами.

Управление риском:

Своевременные оплата услуг контрагентов, качественное оказание услуг арендаторам.

Риск отсутствия спроса на аренду нежилых помещений в данные момент отсутствует в связи со стабильным спросом.

**Раздел III. Подробная информация об эмитенте**

**3.1. История создания и развитие эмитента**

**3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента**

Полное фирменное наименование эмитента: Открытое акционерное общество "Автокомбинат-23"

Дата введения действующего полного фирменного наименования: 05.08.1993

Сокращенное фирменное наименование эмитента: ОАО "Автокомбинат-23"

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: 05.08.1993

**3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента**

Данные о первичной государственной регистрации

Номер государственной регистрации: 026.222

Дата государственной регистрации: 05.08.1993

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: Московская регистрационная палата

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1027739000662

Дата внесения записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, в единый государственный реестр юридических лиц: 11.07.2002

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция МНС России №39 по г. Москве

**3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента**

Изменения сведений о создании и развитии эмитента в отчетном квартале происходили.

**3.1.4. Контактная информация**

Место нахождения: 117447 Россия, город Москва, улица Большая Черемушкинская дом 1 корп. - стр. - оф. -

Место нахождения эмитента

117447 Россия, город Москва, улица Большая Черемушкинская дом 1 корп. - стр. - оф. -

Телефон: **(495)980-49-45**

Адрес электронной почты: **8834336@mail.ru**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: www.disclosure.ru ( информационное агентство AK@M)

**3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика**

7727054675

**3.1.6. Филиалы и представительства эмитента**

Эмитент не имеет филиалов и представительств

**3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

**3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента**

Основное отраслевое направление деятельности эмитента согласно ОКВЭД.: 60.23, 70.20.

**3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

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

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

**3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента**

Эмитент сдает в аренду помещения Торгового центра «РИО», является собственником.

В случае уменьшения спроса на аренду помещений ТЦ ОАО «Автокомбинат-23» будет принимать меры по привлечению арендаторов путем рекламных мероприятий, улучшений внешнего вида Торгового центра.

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

Деятельность эмитента не предусматривает получения разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ. В связи с этим разрешения (лицензии) или допуски к отдельным видам работ у эмитента отсутствуют.

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

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом, специализированным обществом. Эмитент не занимается добычей полезных ископаемых, не оказывает услуги связи.

**3.3. Планы будущей деятельности эмитента**

Эмитент не планирует смену деятельности. В планах Общества есть улучшение Торгового центра, привлечение новых арендаторов с долгосрочными договорами аренды.

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

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

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

Эмитент не имеет подконтрольных организаций.

**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**

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

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

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

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

**4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств**

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

**4.3. Финансовые вложения эмитента**

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

**4.4. Нематериальные активы эмитента**

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

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

В данной области эмитент не работает.

**4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента**

Основное направление деятельности Общества –это сдача в аренду собственного недвижимого имущества: торгового центра «РИО», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Б. Черемушкинская, д.1.

 В 2018 года в Москве было введено всего 98 тыс. кв. м  торговых площадей, что на 13% меньше, чем за аналогичный период предыдущего года. Стоит отметить, что в 3-м квартале в Москве не было открыто ни одного торгового центра.

Таким образом, новое предложение этого года в настоящий момент сформировано открытыми в 1-м полугодии ТРЦ «Каширская Плаза» (71 тыс. кв. м), ТРЦ «Миля» в Жулебине (19 тыс. кв. м) и ТЦ районного формата «Петровский» (8,5 тыс. кв. м).

На 4-й квартал заявлен запуск еще трех торговых центров: «Арена плаза» (17 тыс. кв. м), «Галеон» (14 тыс. кв. м), «Краснопрудный» (около 7 тыс. кв. м). Сроки ввода некоторых проектов, в том числе ТЦ «Ангара» и ТПУ «Рассказовка», были перенесены на 2019 год. В итоге годовой объем нового предложения составит 137 тыс. кв. м, что на 12% ниже результата прошлого года.

«До конца года в Москве планируется ввод в эксплуатацию 38 тыс. кв. м качественных торговых площадей, что составляет треть от годового объема ввода. Однако даже при условии запуска всех анонсированных проектов, результат этого года станет рекордно низким за последние шесть лет. Мы продолжаем фиксировать низкую динамику выхода нового предложения на рынок торговой недвижимости Москвы в текущем году, что является результатом экономического кризиса 2014-2016 годов. Сейчас ведется активное строительство новых торговых центров, и в 2019 году ожидается ввод двух крупных объектов – “Остров мечты” и “Саларис”, а также ряда небольших районных центров компании ADG group. В результате объем нового предложения может более чем в два раза превысить показатель 2018 года и составить 321 тыс. кв. м».

Доля свободных площадей в качественных торговых центрах Москвы продолжила свое снижение. Показатель уменьшился до 5,0% в 3-м квартале, что на 1 п.п. ниже уровня аналогичного периода предыдущего года. С учетом ограниченного ввода и высокого уровня заполняемости новых объектов вакантность сохранится на отметке около 5% до конца года, что является минимальным значением за последние четыре года.

Новые международные бренды на российском рынке продемонстрировали более сдержанный интерес за первые три квартала 2018 года по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года. Всего на рынке появилось 23 новых бренда против 38 в 2017 году. Кроме того, за последние девять месяцев российский рынок покинули пять международных брендов.

Российская экономика восстанавливается после кризиса 2014-2016 годов. Однако сдерживающими факторами для экспансии международных брендов на российском рынке выступают ослабление рубля и ограниченное предложение в топовых локациях. В 3-м квартале 2018 года на российском рынке появилось лишь семь новых брендов; все они открыли свои первые магазины в Москве. Среди дебютов стоит отметить возвращение на рынок сети парфюмерно-косметических магазинов Sephora, которая открыла свой флагманский магазин в России в ТЦ “Авиапарк”. Также можно выделить американского оператора сетевых ресторанов китайской кухни Panda Express, чье первое заведение в формате fast casual появилось в Москве в торговом центре “Мега Химки”».

4 квартал 2018 год продолжил период стабилизации ситуации на рынке торговых помещений. Коммерческие условия в целом по рынку оставались на одном уровне, а «прайм» сегмент показал первые признаки роста, отражая растущую уверенность игроков рынка. Наиболее популярной структурой арендного платежа в [торговых центрах Москвы](https://zdanie.info/%D0%B1%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81_%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%80%D1%8B_%D0%B8_%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5_%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%80%D1%8B/%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5_%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%80%D1%8B_%D0%BC%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%B2%D1%8B/) остается комбинированная ставка аренды – в качестве арендной платы используется либо минимальный фиксированный платёж, либо % от оборота арендатора в зависимости от того, что выше. «Чистый» % от оборота арендатора в качестве арендной платы (без фиксированного платежа) используется редко, в основном для крупных якорных арендаторов (гипермаркеты, развлечения, кинотеатры). Практика разнится в различных ТЦ - в некоторых торговых центрах эти категории также имеют фиксированную ставку аренды. В среднем процентная ставка варьируется между 12%-15% для операторов торговой галереи, 3-7% для крупных якорных арендаторов.

Торговый центр «РИО» пользуется активным спросом у арендаторов, занимает одно из лидирующих мест по спросу на аренду помещений. Общество получает стабильную прибыль от сдачи собственного недвижимого имущества.

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

 Все сделки с арендаторами заключаются в российской валюте, поэтому изменение валютного курса и процентных ставок иностранной валюты существенного значения на деятельность общества не имеют, следовательно финансовые и правовые риски отсутствуют. В настоящее время причин для рисков, связанных с деятельностью общества, нет.

**4.8. Конкуренты эмитента**

Основным конкурентом является собственник ТЦ «Капитолий»- **«ЭНКА ТЦ»** ,российская компания, оператор торговых центров «Капито́лий» (до весны 2012 года также была оператором сети продовольственных магазинов «Ситисто́р»). Принадлежит турецкому холдингу [Enka](https://ru.wikipedia.org/wiki/Enka%22%20%5Co%20%22Enka). До декабря 2007 года компания носила название «Рамэнка», обе сети до 2010 года назывались *«[Рамсто́р](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D0%B0%D0%BC%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%80%22%20%5Co%20%22%D0%A0%D0%B0%D0%BC%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%80)»*.

ТЦ «Капитолий Является крупным торговым центром на юге Москвы, расположенный по адресу: Севастопольский пр., 11Е, Москва, 117152 , Общая площадь: 55 493 м².

Под крышей торгового центра располагается множество арендаторов с большим ассортиментом товаров. В число якорных арендаторов входят Ашан Сити, MediaMarkt, Каро-фильм, боулинг «Космик», Starbucks, Нияма, Promod, Gloria Jeans, Gaastra, McGregor и другие магазины.

Но Торговый центр «РИО» не уступает по показателям ТЦ «Капитолий». В ТРЦ «РИО» большое количество известных арендаторов, фуд корт, большая бесплатная парковка.

**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**

*Органы управления Общества:*

-Общее собрание акционеров;

-Совет директоров;

-Генеральный директор (единоличный исполнительный орган)

Органом контроля за финансово-хозяйственной и правовой деятельностью Общества является ревизионная комиссия и аудитор Общества.

*К компетенции Общего собрания акционеров Общества относятся следующие вопросы:*

* 1. Внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава Общества в новой редакции, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 24.2.2. - 24.2.4 Устава Общества;
	2. реорганизация Общества;
	3. ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
	4. определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и дос­рочное прекращение их полномочий;
	5. определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
	6. увеличение уставного капитала путем увеличения номинальной стоимости акций, размещения до­полнительных акций по закрытой подписке, размещения по открытой подписке обыкновенных акций, со­ставляющих более 25% ранее размещенных обыкновенных акций;
	7. размещение обыкновенных акций посредством закрытой подписки, а также размещение посред­ством открытой подписки обыкновенных акций, составляющих более 25% ранее размещенных обыкновенных акций;
	8. уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, пу­тем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погаше­ния приобретенных или выкупленных Обществом акций;
	9. избрание членов ревизионной комиссии Общества и досрочное прекращение ее полномочий;
	10. утверждение аудитора Общества;
	11. утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в том числе отчетов о прибы­лях и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов) и убытков Общества по результатам отчетного года;
	12. определение порядка ведения Общего собрания акционеров;
	13. избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
	14. дробление и консолидация акций;
	15. принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального закона "Об акционерных обществах";
	16. принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона "Об акционерных обществах";
	17. приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных пунктом 11.1.1 на­стоящего устава;
	18. установление размеров вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров;
	19. установление размера вознаграждений и компенсаций, выплачиваемых членам ревизионной комиссии на основе рекомендаций Совета директоров;
	20. принятие решений о возмещении расходов по подготовке и проведению внеочередного Общего собрания акционеров инициаторам его проведения;
	21. принятие решения об участии в финансово - промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
	22. утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
	23. решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом "Об акционерных обществах" и настоящим уставом.

*К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:*

1. определение приоритетных направлений деятельности Общества;
2. созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 17.10.5 настоящего устава;
3. утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;
4. определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества в соответствии с положениями статьи 17 настоящего устава, и связанные с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров;
5. избрание и досрочное прекращение полномочий единоличного исполнительного органа Общества;
6. увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций за счет иму­щества Общества, когда размещение дополнительных акций осуществляется посредством распределения их среди акционеров.
7. размещение дополнительных акций за счет имущества Общества, когда размещение дополнитель­ных акций осуществляется посредством распределения их среди акционеров;
8. определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об акционерных обществах";
9. приобретение размещенных Обществом акций в случаях, предусмотренных пунктом 11.1.3 настоящего устава;
10. рекомендации по размеру выплачиваемых членам ревизионной комиссии Общества вознаграж­дений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;
11. рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;
12. использование резервного и иных фондов Общества;
13. утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утвер­ждение которых отнесено настоящим уставом к компетенции Общего собрания акционеров или исполни­тельных органов Общества;
14. создание филиалов и открытие представительств Общества;
15. одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X Федерального закона "Об акционерных обществах";
16. одобрение сделок, предусмотренных главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах";
17. утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
18. иные вопросы, предусмотренные, действующим законодательством и настоящим уставом.

*К компетенции Генерального директора Общества относятся* все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров или Совета директоров Общества. Генеральный директор Общества организует выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Кодекс корпоративного управления эмитента, либо иной аналогичный документ, отсутствует.

За последний отчетный период изменения в устав эмитента не вносились.

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

*Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента :*

Совет директоров общества состоит из 5 членов: Карапетян Самвел Саркисович,

 Артенян Варужан Мнацаканович, Ефимкин Виталий Евгеньевич, Карапетян Саркис Самвелович.

Карапетян Самвел Саркисович

Год рождения: 1965

Образование: высшее

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Период | Наименование организации | Должность |
| с | по |  |  |
| 2008 | 31.10.2016 | ООО «Ташир Инвест» | Президент |
| 01.11.2016 | 31.12.2018 | ООО «Ташир Капитал» | Президент |

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций : 7 500 обыкновенных акций

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

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:
Родственные связи с членом совета директоров Карапетяном Саркисом Самсоновичем (сын Карапетяна Самвела Саркисовича)

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

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

ФИО: Артенян Варужан Мнацаканович

Год рождения: 1964

Образование: высшее

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Период | Наименование организации | Должность |
| с | по |  |  |
| 2008 | 31.12.2018 | ОАО ККПК "Калугаглавснаб" | Первый Вице -Президент |

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 1.44, 2 330 обыкновенных акций эмитента

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 1.44

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

Лицо указанных долей не имеет.

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

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

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

ФИО: Карапетян Саркис Самвелович

Год рождения: 1992

Образование: высшее

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Период | Наименование организации | Должность |
| с | по |  |  |
| 2011 | 31.12.2018 | не работает |  |

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:
Имеет родственные отношения с членом Совета директоров- Карапетяном Самвелом Саркисовичем, является его сыном.

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

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

ФИО: Ефимкин Виталий Евгеньевич

Год рождения: 1970

Образование: высшее

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Период | Наименование организации | Должность |
| с | по |  |  |
| 2008 | 31.12.2018 | ООО "ГазОйлТрейд" | Генеральный директор |

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 2.2, 3 563 обыкновенные акции эмитента.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 2.2

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

Лицо указанных долей не имеет.

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

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

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

ФИО: Мхоян Гамлет Жирикович

Год рождения: 1977

Образование: высшее

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Период | Наименование организации | Должность |
| с | по |  |  |
| 2008 | 31.12.2018 | ОАО "Автокомбинат -23" | Генеральный директор |

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 7.66, 12 400 обыкновенных акций эмитента.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 7.66

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

Лицо указанных долей не имеет.

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

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

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

Комитеты Совета директоров не создавались, в связи с этим отсутствует информация об участии членов Совета директоров в работе комитета.

**Единоличный исполнительный орган эмитента: Генеральный директор.**

ФИО: Мхоян Гамлет Жирикович

Год рождения: 1977

Образование:высшее

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Период | Наименование организации | Должность |
| с | по |  |  |
| 2008 | 31.12.2018 | ОАО "Автокомбинат -23" | Генеральный директор |

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 7.66, 12 400 обыкновенных акций эмитента.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 7.66

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

Лицо указанных долей не имеет.

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

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

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

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

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Совет директоров

Единица измерения: тыс. руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | 2018,4 квартал |
| Вознаграждение за участие в работе органа управления |  |
| Заработная плата |  |
| Премии |  |
| Комиссионные |  |
| Льготы |  |
| Компенсации расходов |  |
| Иные виды вознаграждений |  |
| ИТОГО |  |

**Cведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:**
Вознаграждения, льготы, компенсации и прочие выплаты за работу в Совете директоров членам Совета директоров не выплачивались.

**Дополнительная информация:**

Отсутствует

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

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: Ревизионная комиссия.

 У эмитента служба внутреннего аудита или иного органа контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью, отличного от ревизионной комиссии эмитента, отсутствует.

 Управление рисками и внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента осуществляется ревизионной комиссией.

Комитет по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) эмитента не создавался.

Структурного подразделения (службы) внутреннего аудита не создавался.

Внутренние документы эмитента, устанавливающие правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации, отсутствуют.

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

Ревизионная комиссия Общества состоит из 3 членов: Серебрякова Аида Рустемовна, Ворошилова Наталья Владимировна, Тупикова Елена Анатольевна.

ФИО: Серебрякова Аида Рустемовна

Год рождения: 1989

Образование:
Высшее

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Период | Наименование организации | Должность |
| с | по |  |  |
| 2011 | 02.09.2013 | ООО «Ташир Констракшн» | Бухгалтер |
| 08.11.2013 | 31.03.2018 | ООО «УК «СК Капитал» | Главный бухгалтер |
| 01.04.2018г. | 31.12.2018 | ООО «МегаСтрой» | Главный бухгалтер |

Доля участия лица в уставном капитале эмитента отсутствует.

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

Лицо указанных долей не имеет

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

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

ФИО: Ворошилова Наталья Владимировна

Год рождения: 1977г.

Образование: высшее

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Период | Наименование организации | Должность |
| с | по |  |  |
| 2011г. | 31.05.2016 | ООО "Стройцентр+" | главный бухгалтер |
| 01.06.2016г. | 31.12.2018 | ООО «Респект Констракшн» | главный бухгалтер |

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций: не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

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

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

ФИО: Тупикова Елена Анатольевна

Год рождения: 1980

Образование:
среднее - техническое

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Период | Наименование организации | Должность |
| с | по |  |  |
| 2008 | 2009 | ООО "Билдинг Сервис" | Главный бухгалтер |
| 2010 | 02.2012 | ООО "ЦТК" | Главный бухгалтер |
| 01.03.2012 | 31.12.2018 | ООО "РИО Менеджмент" | Главный бухгалтер |

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

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

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

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

Вознаграждения и прочие выплаты за работу в ревизионной комиссии членам ревизионной комиссии не выплачивались.

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

Единица измерения: тыс. руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | 2018,4 квартал |
| Средняя численность работников, чел. | 7 |
| Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период, руб. | 677, 824 |
| Выплаты социального характера работников за отчетный период, руб. | 0 |

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

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале эмитента.

Акцииэмитента не допущены к организованным торгам и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые допущены к организованным торгам

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

**6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента**

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: 0

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: 1

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): 225

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента: 22.05.2018

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: 225

Количество собственных акций эмитента, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного квартала:0

количество акций эмитента, принадлежащих подконтрольным им организациям:0

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: 22.05.2018

Список акционеров (участников):

1. Полное фирменное наименование: Акционерное общество Калужская коммерческо-посредническая компания «Калугаглавснаб»

Сокращенное фирменное наименование: АО «Калугаглавснаб»

Место нахождения: 248017, город Калуга, Улица Азаровская , дом 2, офис 607

ИНН: 4028001072

ОГРН: 1024001337623

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 19.958

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 19,958

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Ташир Инвест"

Сокращенное фирменное наименование: ООО "Ташир Инвест"

Место нахождения: 248017, город Калуга, Улица Азаровская , дом 2

ИНН: 4028025845

ОГРН: 1024001336776

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 12.12

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 12.12

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Ташир Фонд"

Сокращенное фирменное наименование: ООО "Ташир Фонд"

Место нахождения: 248600, город Калуга, Улица Кирова , дом 63

ИНН: 4027063051

ОГРН: 1044004400538

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 16.37

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 16.37

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Ташир Капитал"

Сокращенное фирменное наименование: ООО "Ташир Капитал"

Место нахождения: 248600 город Калуга Улица Кирова, дом 63

ИНН: 4027064898

ОГРН: 1044004406753

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 16.37

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 16.37

1. ФИО: Мхоян Гамлет Жирикович

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 7.66

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 7.66

1. ФИО: Мхоян Нелли Владимировна

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 7.66

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 7.66

1. ФИО: Искандарян Армен Грачикович

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 7.13

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 7.13

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

Указанное право не предусмотрено

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

Ограничений на участие в уставном (складочном) капитале эмитента нет

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: 22.05.2018

Список акционеров (участников):

1. Полное фирменное наименование: Акционерное общество Калужская коммерческо-посредническая компания «Калугаглавснаб»

Сокращенное фирменное наименование: АО «Калугаглавснаб»

Место нахождения: 248017, город Калуга, Улица Азаровская , дом 2, офис 607

ИНН: 4028001072

ОГРН: 1024001337623

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 19.958

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 19,958

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Ташир Инвест"

Сокращенное фирменное наименование: ООО "Ташир Инвест"

Место нахождения: 248017, город Калуга, Улица Азаровская , дом 2

ИНН: 4028025845

ОГРН: 1024001336776

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 12.12

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 12.12

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Ташир Фонд"

Сокращенное фирменное наименование: ООО "Ташир Фонд"

Место нахождения: 248600, город Калуга, Улица Кирова , дом 63

ИНН: 4027063051

ОГРН: 1044004400538

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 16.37

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 16.37

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Ташир Капитал"

Сокращенное фирменное наименование: ООО "Ташир Капитал"

Место нахождения: 248600 город Калуга Улица Кирова, дом 63

ИНН: 4027064898

ОГРН: 1044004406753

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 16.37

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 16.37

1. ФИО: Мхоян Гамлет Жирикович

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 7.66

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 7.66

1. ФИО: Мхоян Нелли Владимировна

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 7.66

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 7.66

1. ФИО: Искандарян Армен Грачикович

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 7.13

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 7.13

Изменений в составе акционеров эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его акций, в отчетном квартале не происходило.

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

Указанных сделок не совершалось

**6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности**

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

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

**7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента**

Не указывается в данном отчетном квартале

**7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента**

Не составляется.

**7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента**

Не составляется.

**7.4. Сведения об учетной политике эмитента**

Изменения в Учетную политику Общества в текущем квартале не вносились.

**7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж**

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

**7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года**

Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было

* 1. **Сведения об участии эмитента в судебных процессах, в случае если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала

**Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах**

**8.1. Дополнительные сведения об эмитенте**

**8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента**

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: 161 850

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: 161 850

Размер доли в УК, %: 100

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: 0

Размер доли в УК, %: 0

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

Величина уставного капитала соответствует учредительным документам общества

**8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента**

Изменений размера Уставного капитала за завершенный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, не было.

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

*Высший орган управления*- Общее собрание акционеров Общества.

*Порядок уведомления акционеров о проведении собрания высшего органа управления:* Сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее 20 дней до даты его проведения путем опубликования объявления в газете «Московская правда» (п.17.7.1 Устава)

*лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:* 1) по решению Совета директоров общества на основании собственной инициативы; 2) по требованию ревизионной комиссии общества, аудитора общества, акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10% голосующих акций общества на дату предъявления требования. Созыв внеочередного Общего собрания акционеров осуществляется Советом директоров общества. Внеочередное Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 40 дней с момента представления требования о проведении Общего собрания акционеров или принятия решения о его проведении Советом директоров общества в случае, предусмотренном п.18.6.2 настоящего устава, а именно: Кворум для проведения заседания Совета директоров общества не должен быть менее половины от числа избранных членов Совета директоров общества. В случае, когда количество членов Совета директоров общества становится менее количества, составляющего указанный кворум, Совет директоров общества обязан принять решение о проведении внеочередного общего собрания акционеров для избрания нового состава Совета директоров Общества. Оставшиеся члены Совета директоров общества вправе принимать решение только о созыве такого внеочередного Общего собрания акционеров. (п. 17.10 Устава) В требовании о проведении внеочередного Общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания, формулировки решений по каждому из этих вопросов, а также предложение о форме проведения Общего собрания акционеров, о выдвижении кандидатов на должности в в органы управления и контроля общества. Требования о проведении внеочередного собрания направляются в Совет директоров Общества.

*порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:*

Годовое общее собрание акционеров Общества проводится в сроки, определенные Советом директоров Общества, но не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года. Внеочередное Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 40 дней с момента представления требования о проведении Общего собрания акционеров или принятия решения о его проведении Советом директоров общества в случае , предусмотренном п.18.6.2 настоящего устава (Кворум для проведения заседания Совета директоров общества не должен быть менее половины от числа избранных членов Совета директоров общества. В случае, когда количество членов Совета директоров общества становится менее количества, составляющего указанный кворум, Совет директоров общества обязан принять решение о проведении внеочередного общего собрания акционеров для избрания нового состава Совета директоров Общества. Оставшиеся члены Совета директоров общества вправе принимать решение только о созыве такого внеочередного Общего собрания акционеров.)

*лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:*

Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2% голосующих акций общества, не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года, вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров общества, ревизионную и счетную комиссию общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества и категории принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером) Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов-имя и данные документа, удостоверяющего личность (серия и номер документа, дата и место его выдачи, орган, выдавший документ), каждого предлагаемого кандидата, наименование органа , для избрания в который он предлагается. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу. (п.17.8.1 Устава)

*лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):*

Материалы к собранию должны быть доступны лицам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров, в течение 20 дней до проведения Общего собрания акционеров. Ознакомление с материалами к собранию проходит в помещении исполнительного органа общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении Общего собрания акционеров. Лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров, материалы к собранию должны быть доступны для ознакомления во время проведения собрания.(п.17.7.3 Устава)

*порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования.*

Решения, принятые Общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на Общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся до сведения не позднее 10 дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров. (п. 17.15.4 Устава). Также информация публикуется на странице эмитента в интернете: disclosure.ru.

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

Указанных организаций нет

**8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом**

1) **Заключение Обществом кредитного договора с Акционерным обществом «Российский Сельскохозяйственный банк» (АО «Россельхозбанк») (Договор №187900/0030 об открытии кредитной линии с лимитом задолженности от 20.04.2018г.**

- **Дата совершения сделки (заключения договора):** 20.04.2018г.;

**-Предмет и иные существенные условия сделки:**

*Предмет договора: Кредитор открывает Заемщику кредитную линию с лимитом единовременной*

*задолженности (далее - лимит задолженности) в сумме 77 500 000 (Семьдесят семь миллионов*

*пятьсот тысяч) долларов США, а Заемщик обязуется возвратить полученные денежные средства*

*(далее - Кредит) и уплатить проценты за пользование Кредитом в размере, в сроки и на условиях*

*Договора.*

 *Существенные условия Кредитного договора:*

*Сумма кредита:* 77 500 000 (Семьдесят семь миллионов пятьсот тысяч) долларов США, но не более 80 000 000 (восьмидесяти миллионов) долларов США;

*Процентная ставка* (плата за пользование Кредитом) устанавливается в размере: LIBOR\_3m + 3,8% (три целых восемь десятых процентов) годовых, но не более LIBOR\_3m + 4,2% годовых;

*Целевое использование кредита:*

 1) Предоставление займов ООО «Марьина Роща Плаза» для погашения обязательств по кредитному соглашению (основной долг) №RBA/16260 между ООО «Марьина Роща Плаза» и АО «Райффайзенбанк».

2) Финансирование текущей деятельности, в том числе на предоставление и/или погашение займов.

**-Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке:**

*Заемщик и выгодоприобретатель*: Открытое акционерное общество «Автокомбинат-23»;

*Кредитор:* Акционерное общество «Российский Сельскохозяйственный банк», сокращенное наименование АО «Россельхозбанк»;

**- срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств:**

*Срок действия кредитной линии*: до «15» апреля 2028 года включительно, ОАО «Автокомбинат-23» обязано погасить все полученные кредиты не позднее даты окончания срока действия кредитной линии;

**в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и ее последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:**

Кредитор вправе в течение срока действия Договора предъявить Заемщику требование об уплате неустойки в порядке и случаях, указанных в пунктах 7.1.1, 7.1.2, 7.1.3, 7.1.4 Договора №187900/0030 об открытии кредитной линии с лимитом задолженности от 20.04.2018г.

 Случаи неисполнения (ненадлежащего исполнения) Заемщиком своих обязательств (в том числе любого из них), являющиеся основанием для предъявления требования об уплате неустойки:

7.1.1.1. По возврату Кредита (основного долга), уплате процентов за пользование Кредитом, комиссий, иных платежей, предусмотренных Договором (в том числе при вновь установленном(-ых) сроке(-ах) возврата Кредита и уплаты начисленных процентов/комиссий в случае досрочного возврата Кредита как по инициативе Заемщика, так и по требованию Кредитора) (далее – денежные обязательства) - в размере двойной процентной ставки за пользование Кредитом, действующей на установленную Договором дату исполнения Заемщиком денежного обязательства, деленной на фактическое количество дней в году (с точностью до 5 знаков после запятой).

Указанная в пункте 7.1.1.1 Договора неустойка начисляется на сумму каждого неисполненного (просроченного) денежного обязательства Заемщика за каждый календарный день просрочки исполнения такого обязательства начиная с даты, следующей за установленной Договором датой возврата/уплаты соответствующей суммы, и по дату полного исполнения просроченного денежного обязательства (включительно).

7.1.1.2. Предусмотренных пунктами 2.4, 5.1, 6.5, 6.6, 6.10, 6.13, 6.14, 6.15.3, 8.5 Договора – в размере не более 0,01% (Ноль целых одна сотая процента) от суммы фактической задолженности по Кредиту (основному долгу) за каждый календарный день неисполнения (ненадлежащего исполнения) Заемщиком указанных обязательств начиная с даты, следующей за датой неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств, до даты их надлежащего исполнения Заемщиком.

7.1.1.3. Предусмотренных пунктом 6.15.4 Договора - в размере не более 0,0055% (Ноль целых пятьдесят пять десятитысячных процента) от суммы фактической задолженности по Кредиту (основному долгу) за каждый календарный день неисполнения (ненадлежащего исполнения) Заемщиком указанных обязательств начиная с даты, следующей за датой неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств, до даты их надлежащего исполнения Заемщиком.

Требование Кредитора об уплате неустойки направляется Заемщику в письменной форме посредством заказного письма с уведомлением о вручении или нарочным под расписку и должно содержать размер и срок уплаты неустойки.

Заемщик обязуется уплатить неустойку в размере и срок, указанные в соответствующем требовании Кредитора. Датой уплаты неустойки считается дата зачисления денежных средств на счет Кредитора.

Санкции (ограничения) Кредитора:

- Приостановить выдачу невыбранных кредитных средств по Договору/иным договорам о предоставлении кредита и/или приостановить выдачу банковских гарантий по соглашениям о порядке и условиях выдачи банковской гарантии, заключенным между Кредитором и Заемщиком, до даты подтверждения Заемщиком Кредитору надлежащего исполнения обязательств/прекращения действия событий, предусмотренных настоящим Договором.

- Требовать предоставления дополнительного обеспечения, отвечающего требованиям Кредитора (таким обеспечением может быть обеспечение, отнесенное Положением Банка России «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности»№ 590-П к I и II категориям качества (за исключением имущества, закладываемого на условиях товаров в обороте), а также поручительства участников/акционеров/конечных бенефициарных владельцев Заемщика/лиц, предоставивших обеспечение исполнения обязательств Заемщика, и поручительства иных юридических лиц, финансовое положение которых оценено в соответствии с методикой Кредитора не хуже чем хорошее) (далее - дополнительное обеспечение).

-  Увеличивать (изменять) в одностороннем порядке процентную ставку по Кредиту не более чем на 2% (Два процента) годовых относительно ее размера, действующего на дату такого увеличения (изменения) (указанное увеличение (изменение) процентной ставки по Кредиту не применяется, если Кредитором уже предъявлено Заемщику в соответствии с пунктом 7.1 Договора требование об уплате неустойки за неисполнение (ненадлежащее исполнение) Заемщиком соответствующих обязательств и/или при наступлении (выявлении Кредитором) соответствующих событий (фактов), предусмотренных настоящим Договором). Данное увеличение (изменение) процентной ставки по Договору вступает в силу с даты начала процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором Заемщик был уведомлен Кредитором о таком увеличении (изменении), и действует до даты окончания процентного периода (включительно), в котором Заемщик подтвердил Кредитору надлежащее исполнение обязательств/прекращение действия событий, предусмотренных настоящим Договором.

-  Требовать от Заемщика досрочного возврата Кредита (части Кредита), а также уплаты процентов за пользованием Кредитом, комиссий и иных платежей, предусмотренных настоящим Договором, начисленных за срок фактического пользования Кредитом.

- Требование Кредитора о предоставлении дополнительного обеспечения/досрочном возврате задолженности Заемщика по Договору направляется Заемщику в письменной форме посредством заказного письма с уведомлением о вручении или нарочным под расписку и должно содержать условия (в том числе вид, характеристики (требования), размер (сумму), права (ограничения) сторон) дополнительного обеспечения/размер (состав) досрочно истребуемой задолженности Заемщика по Договору, срок исполнения требования.

Срок возврата Кредита (части Кредита), уплаты процентов, комиссий и иных платежей, предусмотренных Договором, начисленных за срок фактического пользования Кредитом (частью Кредита), установленный Кредитором в соответствии с настоящим пунктом, считается вновь установленным сроком (датой(-ами)) (при требовании о полном досрочном возврате Кредита - окончательного) возврата Кредита, уплаты начисленных процентов, комиссий и иных платежей, предусмотренных Договором, при несоблюдении которого Заемщик несет ответственность, установленную настоящим Договором.

**размер (цена) сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:** *77 500 000 (Семьдесят семь миллионов пятьсот тысяч) долларов США.*

**балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:** 2 591 688 000 рублей

**сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае, когда такая сделка является для эмитента крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность:** Протокол №125 внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Автокомбинат-23» от «26» апреля 2018г. (одобрение крупной сделки-заключение Обществом кредитного договора с АО «Россельхозбанк».)

**категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность):** крупная сделка

**орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:** Общее собрание акционеров-одобрение сделки.

**дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:** «26» апреля 2018г.

**дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:** Протокол №125 внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Автокомбинат-23» от «26» апреля 2018г.

2) **Заключение Обществом крупной сделки- заключение Обществом договора поручительства в обеспечение обязательств ООО «РИО Менеджмент»** (ОГРН 1047796600532) по кредитному договору с Акционерным обществом «Российский Сельскохозяйственный банк» (АО «Россельхозбанк»). ( Договор №187900/0029-8/4 поручительства юридического лица от 26.04.2018г.)

- **Дата совершения сделки (заключения договора):** 26.04.2018г.;

**-Предмет и иные существенные условия сделки:**

*Поручитель:* Открытое акционерное общество «Автокомбинат-23»;

 *Кредитор:* Акционерные общество «Российский Сельскохозяйственный банк» (АО «Россельхозбанк»);

*Заемщик, за которого поручается Общество:* Общество с ограниченной ответственностью «РИО Менеджмент»;

 *Сумма кредита:* 77 500 000 (Семьдесят семь миллионов пятьсот тысяч) долларов США;

 *Срок действия кредитной линии*: до «15» апреля 2028 года включительно, ООО «РИО Менеджмент» обязано погасить все полученные кредиты не позднее даты окончания срока действия кредитной линии;

 *Процентная ставка* (плата за пользование Кредитом) устанавливается в размере: LIBOR\_3m + 3,8% (три целых восемь десятых процентов) годовых, но не более LIBOR\_3m + 4,2% годовых;

 *Целевое использование:*

 1) Предоставление займов ООО «Марьина Роща Плаза» для погашения обязательств по кредитному соглашению (основной долг) №RBA/16260 между ООО «Марьина Роща Плаза» и АО «Райффайзенбанк».

2) Финансирование текущей деятельности, в том числе на предоставление и/или погашение займов, а также в качестве обеспечения исполнения обязательств по возврату денежных средств, уплате процентов, неустоек и иных сумм, предусмотренных законодательством РФ, связанных с признанием *Договора об открытии кредитной линии / об открытии кредитной линии с лимитом единовременной задолженности* недействительным либо незаключенным.

**-Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке:**

*Поручитель:* Открытое акционерное общество «Автокомбинат-23»;

 *Кредитор:* Акционерные общество «Российский Сельскохозяйственный банк» (АО «Россельхозбанк»);

*Заемщик, за которого поручается Общество:* Общество с ограниченной ответственностью «РИО Менеджмент»;

**- срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств:**

Поручительство предоставляется в полном объеме обязательств Заемщика на срок до «15» апреля 2031 г.

Поручительство предоставляется в полном объеме обязательств заемщика на срок до полного исполнения обязательств по Договору об открытии кредитной линии с лимитом задолженности

**в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и ее последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:**

Согласно заключаемому Договору поручительства Поручитель дает свое согласие:
 Безусловно отвечать за Заемщика ООО «РИО Менеджмент» так, как это установлено Договором об открытии кредитной линии с лимитом единовременной задолженности (далее –Договор основного обязательства), заключаемому между ООО «РИО Менеджмент» и АО «Россельхозбанк», равно как и **в случае изменения в будущем обязательств Заемщика** по Договору основного обязательства, в том числе влекущего увеличение ответственности для Поручителя или иные неблагоприятные последствия для Поручителя, в частности:

**- в результате увеличения**(в том числе неоднократного) **размера денежных обязательств**Заемщика, предусмотренных Договором основного обязательства на дату заключения договора поручительства, в том числе суммы основного долга и/или размера процентов и/или комиссий(-и) и/или неустоек и/или иных платежей, предусмотренных Договором основного обязательства, не более чем в 2 (два)
раза от размера, предусмотренного Договором основного обязательства на дату заключения договора поручительства.
**-** в результате увеличения (в том числе неоднократного) срока(-ов) исполнения обязательств Заемщика, предусмотренных Договором основного обязательства, в том числе путем пролонгации срока возврата основного долга и/или уплаты процентов и/или комиссий(-и) и/или неустоек и/или иных платежей, предусмотренных Договором основного обязательств, но не более чем на 240 месяцев начиная с даты, следующей за датой, установленной для окончательного исполнения обязательств Заеищика по Договору основного обязательства, либо сокращения срока возврата кредита/части кредита и/или уплаты процентов и/или комиссий.

Стороны констатируют, что при заключении договора поручительства Поручитель дает прямо выраженное заранее данное согласие отвечать за Заемщика в соответствии с измененными условиями Договора основного обязательства, причем изменение этих условий возможно как по соглашению Банка и Заемщика, заключенному между ними без участия (согласия) Поручителя, так и в одностороннем порядке Банком, когда такое право ему предоставлено Договором основного обязательства.

**размер (цена) сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: поручительство по обязательству ООО «РИО Менеджмент» в выплате кредита в размере** *77 500 000 (Семьдесят семь миллионов пятьсот тысяч) долларов США.*

**балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:** 2 591 688 000 рублей

**сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае, когда такая сделка является для эмитента крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность:** Протокол №125 внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Автокомбинат-23» от «26» апреля 2018г. (одобрение крупной сделки-заключение Обществом договора поручительства с АО «Россельхозбанк».)

**категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность):** крупная сделка

**орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:** Общее собрание акционеров-одобрение сделки.

**дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:** «26» апреля 2018г.

**дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:** Протокол №125 внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Автокомбинат-23» от «26» апреля 2018г.

**3)**  **Заключение Обществом крупной сделки- заключение Обществом договора ипотеки недвижимого имущества и залог прав аренды земельного участка под недвижимым имуществом с Акционерным обществом «Российский Сельскохозяйственный банк» (АО «Россельхозбанк»).** (Договор №187900/0029-7.1/2 об ипотеки (залоге недвижимости) от 20.04.2018г., Договор №187900/0030-7.1/2 об ипотеки (залоге недвижимости) от 20.04.2018г.)

- **Дата совершения сделки (заключения договоров):** 20.04.2018г.;

**-Предмет и иные существенные условия сделки:**

*Предмет дог*овора:

*Предмет ипотеки*:

1. Помещение, принадлежащее Обществу на праве собственности и имеющее следующие характеристики:

• кадастровый номер: 77:06:0002016:1065;

• адрес: г Москва, ул Большая Черёмушкинская, д 1;

• площадь: 45073,2 кв. м.;

• назначение: нежилое помещение;

• наименование: нежилое помещение;

• номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 3, Этаж № 4, Этаж № 5, Подвал № 0, Надстроенный этаж № 0, Этаж № 6, Цокольный этаж № 0, Этаж №7.

• залоговая стоимость Помещения: 2 361 250 196 (Два миллиарда триста шестьдесят один миллион двести пятьдесят тысяч сто девяносто шесть) рублей 40 копеек.

2. Права аренды на Земельный участок, имеющий следующие характеристики:

• кадастровый номер: 77:06:0002016:94;

• адрес: г. Москва, ул. Большая Черемушкинская, вл. 1;

• площадь: 20600 +/- 50 кв. м.;

• категория земель: земли населенных пунктов;

• виды разрешенного использования: торговые центры (4.2) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); общественное питание (4.6) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); культурное развитие (3.6) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17));

• залоговая стоимость права аренды Земельного участка: 6 152 736 (Шесть миллионов сто пятьдесят две тысячи семьсот тридцать шесть) рублей 75 копеек.

3. Здание, принадлежащее Обществу на праве собственности и имеющее следующие характеристики:

• кадастровый номер: 77:06:0002016:1056;

• адрес: г. Москва, Большая Черёмушкинская ул., д. 1;

• площадь: 28942,9 кв. м.;

• назначение: нежилое здание;

• Наименование: открытая двухуровневая стоянка;

• количество этажей, в том числе подземных: 2, а также подземных 0;

• год ввода в эксплуатацию (завершения строительства): 2005;

• залоговая стоимость Здания: 1 516 232 002 (Один миллиард пятьсот шестнадцать миллионов двести тридцать две тысячи два) рубля 82 копейки.

4. Права аренды на Земельный участок, имеющий следующие характеристики:

• кадастровый номер: 77:06:0002016:95;

• адрес: г Москва, ул Большая Черемушкинская, вл 1;

• площадь: 18000 кв. м.;

• категория земель: земли населенных пунктов;

• виды разрешенного использования: обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3)); коммунальное обслуживание (3.1) (земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов (1.2.13)).

• залоговая стоимость права аренды Земельного участка: 6 953 119 (Шесть миллионов девятьсот пятьдесят три тысячи сто девятнадцать) рублей 65 копеек.

Договор ипотеки обеспечивает надлежащее исполнение обязательств ООО «РИО Менеджмент» по Договору об открытии кредитной линии с лимитом задолженности, заключаемого ООО «РИО Менеджмент» и АО «Россельхозбанк» на следующих условиях:

 *Сумма кредита:* 77 500 000 (Семьдесят семь миллионов пятьсот тысяч) долларов США, но не более 80 000 000 (восьмидесяти миллионов) долларов США;

 *Срок действия кредитной линии*: до «15» апреля 2028 года включительно, ООО «РИО Менеджмент» и ОАО «Автокомбинат-23» обязано погасить все полученные кредиты не позднее даты окончания срока действия кредитной линии;

 *Процентная ставка* (плата за пользование Кредитом) устанавливается в размере: LIBOR\_3m + 3,8% (три целых восемь десятых процентов) годовых, но не более LIBOR\_3m + 4,2% годовых;

 *Целевое использование:*

 1) Предоставление займов ООО «Марьина Роща Плаза» для погашения обязательств по кредитному соглашению (основной долг) №RBA/16260 между ООО «Марьина Роща Плаза» и АО «Райффайзенбанк».

2) Финансирование текущей деятельности, в том числе на предоставление и/или погашение займов, а также в качестве обеспечения исполнения обязательств по возврату денежных средств, уплате процентов, неустоек и иных сумм, предусмотренных законодательством РФ, связанных с признанием *Договора об открытии кредитной линии / об открытии кредитной линии с лимитом единовременной задолженности* недействительным либо незаключенным.

Договор ипотеки также обеспечивает надлежащее исполнение обязательств Заемщика ОАО «Автокомбинат-23» по Договору об открытии кредитной линии с лимитом задолженности, заключаемому между ОАО «Автокомбинат-23» и АО «Россельхозбанк» на следующих условиях:

 *Сумма кредита:* 77 500 000 (Семьдесят семь миллионов пятьсот тысяч) долларов США, но не более 80 000 000 (восьмидесяти миллионов) долларов США;

 *Срок действия кредитной линии*: до «15» апреля 2028 года включительно, ОАО «Автокомбинат-23» обязано погасить все полученные кредиты не позднее даты окончания срока действия кредитной линии;

 *Процентная ставка* (плата за пользование Кредитом) устанавливается в размере: LIBOR\_3m + 3,8% (три целых восемь десятых процентов) годовых, но не более LIBOR\_3m + 4,2% годовых;

**-Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке:**

*Залогодатель*: Открытое акционерное общество «Автокомбинат-23»

*Залогодержатель*: Акционерное общество «Российский Сельскохозяйственный банк» (АО «Россельхозбанк»).

*Заемщики, в обеспечение обязательств которых заключен Договор ипотеки*: Открытое акционерное общество «Автокомбинат-23» и Общество с ограниченной ответственностью «РИО Менеджмент».

**- срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств:**

До полного исполнения обязательств Заемщиками, до «15» апреля 2028 года включительно

**в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и ее последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:**

Согласно заключаемым Договорам ипотеки реализация предмета ипотеки по решению Арбитражного суда г. Москвы.

**размер (цена) сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: кредит ООО «РИО Менеджмент» в размере** *77 500 000 (Семьдесят семь миллионов пятьсот тысяч) долларов США, кредит ОАО «Автокомбинат-23» в размере 77 500 000 (Семьдесят семь миллионов пятьсот тысяч) долларов США*

**балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:** 2 591 688 000 рублей

**сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае, когда такая сделка является для эмитента крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность:** Протокол №125 внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Автокомбинат-23» от «26» апреля 2018г. (одобрение крупной сделки-заключение Обществом договоров ипотеки с АО «Россельхозбанк».)

**категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность):** крупная сделка

**орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:** Общее собрание акционеров-одобрение сделки.

**дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:** «26» апреля 2018г.

**дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:** Протокол №125 внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Автокомбинат-23» от «26» апреля 2018г.

**4)** Заключение Обществомдоговора залога векселей ООО «Марьина Роща Плаза» в обеспечение обязательств ОАО "Автокомбинат - 23" с Акционерным обществом «Российский Сельскохозяйственный банк» (АО «Россельхозбанк»). (Договор №187900/0030-13.1 о залоге векселя с залоговым индоссаментом от 27.04.2018г.)

- **Дата совершения сделки (заключения договоров):** 27.04.2018г.;

**-Предмет и иные существенные условия сделки:**

*Существенные условия Договора залога векселей:*

*Номинал векселя:* 69 000 000 (Шестьдесят девять миллионов) долларов США

Вексель будет получен Залогодателем от Эмитента в результате соглашения о новации Договора займа от 18.04.2017, заключенного между ОАО «Автокомбинат-23» и ООО «Марьина Роща Плаза», на сумму займа 69 000 000 (Шестьдесят девять миллионов) долларов США.

*Залоговая стоимость:* 34 500 000 (Тридцать четыре миллиона пятьсот тысяч) долларов США.

**-Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке:**

*Залогодатель:* Открытое акционерное общество «Автокомбинат-23»

*Залогодержатель*: Акционерное общество «Российский Сельскохозяйственный банк» (АО «Россельхозбанк»)

*Эмитент*: ООО «Марьина Роща Плаза»

**- срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств:**

До полного исполнения обязательств Заемщиками.

**в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и ее последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:**

**размер (цена) сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:**  *Номинал векселя:* 69 000 000 (Шестьдесят девять миллионов) долларов США

**балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:** 2 591 688 000 рублей

**сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае, когда такая сделка является для эмитента крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность:** Протокол №125 внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Автокомбинат-23» от «26» апреля 2018г. (одобрение крупной сделки-заключение Обществом договора о залоге векселя с АО «Россельхозбанк».)

**категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность):** крупная сделка

**орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:** Общее собрание акционеров-одобрение сделки.

**дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:** «26» апреля 2018г.

**дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:** Протокол №125 внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Автокомбинат-23» от «26» апреля 2018г.

**8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

Кредитный рейтинг не присваивался

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

категория акций : обыкновенные именные, в бездокументарной форме

номинальная стоимость каждой акции: 1 рубль

количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): не имеется.

количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): не имеется.

*количество объявленных акций:* Общество вправе разместить дополнительно к размещенным 192 100 обыкновенных именных акций в бездокументарной форме.

*количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента*: не имеется

*количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента :* не имеется

*государственный регистрационный номер выпуска акций эмитента и дата его государственной регистрации, а при наличии дополнительных выпусков акций эмитента, в отношении которых регистрирующим органом не принято решение об аннулировании их индивидуального номера (кода), - также государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации каждого такого дополнительного выпуска*: Решение о выпуске ценных бумаг от 25 июня 2002г.№ выпуска 1-01-01920-А от 25.06.2002г.,: Решение о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг, №выпуска 1-01-01920-А-003D от 06 апреля 2007г.

*права, предоставляемые акциями их владельцам:* право участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции: получать дивиденды; получать часть стоимости имущества (ликвидационная стоимость), оставшегося после ликвидации Общества, пропорционально числу имеющихся у него акций; передавать все или часть прав, предоставляемых акций, своему представителю (представителям) на основании доверенности; иметь свободный доступ к документам Общества, в порядке, предусмотренным действующим законодательством, и получать их копии за плату; обращаться с исками в суд; осуществлять иные права, предусмотренные настоящим уставом, законодательством, а также решениями Общего собрания акционеров

*права акционера на получение объявленных дивидендов, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определен размер дивиденда, - также сведения об очередности выплаты дивидендов по определенному типу привилегированных акций-* Общество вправе один раз в год принимать решение (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям. Общество обязано выплатить объявленные дивиденды. Дивиденды выплачиваются деньгами, ценными бумагами и иным имуществом. Размер годовых дивидендов не может быть больше рекомендованного Советом директоров Общества (раздел 14 Устава).

*права акционера - владельца обыкновенных акций на участие в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а в случае размещения привилегированных акций - права акционера - владельца привилегированных акций на участие в общем собрании акционеров с правом голоса по вопросам его компетенции в случаях, порядке и на условиях, установленных в соответствии с законодательством об акционерных обществах:*

Акционер-владелец обыкновенных акций Общества вправе участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции. Список лиц, имеющих право участвовать в общем собрании акционеров составляется на основании данных из реестра акционеров общества на дату, которая не может быть ранее даты принятия решения о проведении Общего собрания акционеров и более чем за 50 дней.

*права акционера - владельца привилегированных акций определенного типа на их конвертацию в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов и порядке осуществления такой конвертации (количество, категория (тип) акций, в которые осуществляется конвертация, и иные условия конвертации) в случае, когда уставом эмитента предусмотрена возможность такой конвертации:*

 Привилегированных акций в Обществе не имеется.

*права акционера на получение части имущества эмитента в случае его ликвидации, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определена ликвидационная стоимость, - также сведения об очередности выплаты ликвидационной стоимости по определенному типу привилегированных акций:* Акционеры (владельцы обыкновенных акций) имеют право получать часть стоимости имущества Общества (ликвидационная стоимость), оставшегося после ликвидации общества, пропорционально числу имеющихся у них акций (п.8.1 Устава).

**8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента**

Эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента, не имеется.

**8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены**

Данных сведений не имеется в связи с отсутствием эмиссионных ценных бумаг, за исключением акций эмитента.

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

Данных сведений не имеется в связи с отсутствием эмиссионных ценных бумаг, за исключением акций эмитента.

**8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением.**

Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к торгам на фондовой бирже биржевых облигаций не осуществлялся

**8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием**

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

**8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия**

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

**8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием**

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

**8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций**

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

**8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием**

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

**8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями**

**8.4.2.1. Сведения о лице, осуществляющем учет находящихся в залоге денежных требований и денежных сумм, зачисленных на залоговый счет**

Эмитент не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями.

**8.4.2.2. 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**

Эмитент не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями.

**8.4.2.3. Сведения об организациях, обслуживающих находящиеся в залоге денежные требования**

Эмитент не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями.

**8.4.2.4. Информация о составе, структуре и стоимости (размере) залогового обеспечения облигаций, в состав которого входят денежные требования**

Эмитент не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями.

**8.4.2.5. Информация о формах, способах принятия и объеме рисков, принятых первоначальными и (или) последующими кредиторами по обязательствам, денежные требования по которым составляют залоговое обеспечение**

Эмитент не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями.

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

Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента осуществляется регистратором, а именно:

Открытое акционерное общество «Регистратор Р.О.С.Т.»

Место нахождения: г. Москва, ул. Стромынка, 18, корп.13, тел. (495)771-73-35.

Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13976-000001, дата выдачи 03.12.2002 г., без ограничения срока действия.

Орган, выдавший лицензию: ФК по рынку ценных бумаг России

Данные государственной регистрации: ОГРН 1027739216757 выдан 18.09.2002 г. Межрайонной и нспекцией МНС России №39 по г.Москве, ИНН
7726030449

Свидетельство о государственной регистрации: № 447.993 от 22.11.1993 г. выдано Московской регистрационной палатой.

#### Находится в процессе присоединения к нему иных юридических лиц. Новое наименование: Акционерное общество "Независимая Регистраторская Компания Р.О.С.Т."

Ведение реестра ОАО «Автокомбинат-23» регистратор осуществляет с «01» января 2012г.

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

Принципы осуществления валютных операций в Российской Федерации, полномочия и функции органов валютного контроля, права и обязанности юридических и физических лиц в отношении владения, пользования и распоряжения валютными ценностями, ответственность за нарушение валютного законодательства определены Федеральным законом от 10.12.2003 №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле».

Группа Федеральных законов, которые ратифицируют соглашения об избежании двойного налогообложения между РФ и зарубежными странами. В настоящее время режим избежания двойного налогообложения действует более чем 50 странами.

**8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента**

**8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента**

 В течение за пяти последних завершенных отчетных лет, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось.

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

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций.

**8.8. Иные сведения**

Иные сведения отсутствуют.

**8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками**

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.

**8.9.1. Сведения о представляемых ценных бумагах**

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.

**8.9.2. Сведения об эмитенте представляемых ценных бумаг**

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.