|  |  |
| --- | --- |
|   | **У Т В Е Р Ж Д Е Н** Годовым общим собранием акционеровАО «СиМ СТ»30.06.2017 г.Протокол от «05» июля 2017 г.ПРЕДВАРИТЕЛЬНОУтвержден Советом директоровОАО «СиМ СТ»Протокол №б/нот «24» мая 2017 г. |
|  |  |

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

ОБ ИТОГАХ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Открытого акционерного общества

**Московский металлургический завод «Серп и Молот»**

за 2016 г.

Генеральный директор Травников Е.П.

Главный бухгалтер Чернова Т.В.

г. Москва

2017 г.

Оглавление

[Сведения об Обществе 3](#_Toc451431636)

[Положение Общества в отрасли 3](#_Toc451431637)

[Приоритетные направления деятельности Общества 4](#_Toc451431638)

[Отчет Совета директоров Общества о результатах развития по приоритетным направлениям его деятельности 4](#_Toc451431639)

[Перспективы развития Общества 12](#_Toc451431640)

[Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества 13](#_Toc451431641)

[Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества 13](#_Toc451431642)

[Отраслевые риски 13](#_Toc451431643)

[Страновые и региональные риски 14](#_Toc451431644)

[Финансовые риски 17](#_Toc451431645)

[Правовые риски 18](#_Toc451431646)

[Риск потери деловой репутации (репутационный риск) 21](#_Toc451431647)

[Стратегический риск 21](#_Toc451431648)

[Риски, связанные с деятельностью Общества 21](#_Toc451431649)

[Перечень совершенных Обществом крупных сделок, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок 21](#_Toc451431650)

[Перечень совершенных Обществом сделок, в совершении которых имелась заинтересованность 22](#_Toc451431651)

[Состав Совета директоров Общества](#_Toc451431652) 38

Сведения о лице, [занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества](#_Toc451431654) 42

Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность единоличного исполнительного органа управления акционерного общества) с указанием размера всех видов вознаграждения …………………………………………………………………………….42

[Сведения о соблюдении Обществом рекомендаций](#_Toc451431655) [Кодекса корпоративного управления](#_Toc451431656) 42

Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или иным внутренним документом Общества……………………………………………………………………………………………………………………………………………….43

# Сведения об Обществе

Полное фирменное наименование Общества – Открытое акционерное общество Московский металлургический завод «Серп и Молот».

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке – ОАО «СиМ СТ».

Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке – ОАО «S&M ST».

Общество зарегистрировано Московской регистрационной палатой 25 ноября 1992 г. Свидетельство № 017.045. Сведения об Обществе внесены в Единый государственный реестр юридических лиц 22 июля 2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1027700045185 (Свидетельство серия 77 № 011197794) Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Место нахождения Общества – 111033, г. Москва, Золоторожский вал, д. 11

Адрес для направления почтовой корреспонденции - 111033, г. Москва, Золоторожский вал, д. 11

ИНН 7722024564

Филиалов и представительств у Общества не имеется.

У Общества имеются дочерние компании:

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "СиМ-Медиа"

Сокращенное фирменное наименование: ООО "СиМ-Медиа"

Место нахождения: 111033 Российская Федерация, г. Москва, Золоторожский вал 11 стр. 55

ИНН: 7722318966

ОГРН: 1157746188170

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: 100%

Описание основного вида деятельности общества: Деятельность в области архитектуры,

инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях

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

Сокращенное фирменное наименование: ООО "ПИ Групп"

Место нахождения: 111033 Российская Федерация, г. Москва, Золоторожский вал 11

ИНН: 7722865077

ОГРН: 5147746420399

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: 100%

Описание основного вида деятельности общества: строительство жилых и нежилых зданий

# Положение Общества в отрасли

**Основной вид деятельности** – 68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

**Дополнительные виды:**

24.10.2 - Производство стали в слитках

24.10.4 - Производство листового холоднокатаного стального проката

24.10.5 - Производство листового холоднокатаного стального проката, плакированного, с гальваническим или иным покрытием

24.10.6 - Производство сортового горячекатаного проката и катанки

24.31 - Производство стальных прутков и сплошных профилей методом холодного

волочения

24.33 - Производство профилей с помощью холодной штамповки или гибки

24.52 - Литье стали

46.19 - Деятельность агентов по оптовой торговле универсальным ассортиментом

товаров

46.77 - Торговля оптовая отходами и ломом

46.90 - Торговля оптовая неспециализированная

47.7 - Торговля розничная прочими товарами в специализированных магазинах

52.10 - Деятельность по складированию и хранению

52.29 - Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками

68.10.21 - Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества

68.10.22 - Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений

68.31 - Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной

основе

70.22 - Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

С 1 января 2016 г. в качестве основного вида деятельности рассматривается

- выручка от сдачи площадей в аренду

- выручка от продажи металлопродукции,

- выручка от продажи отходов металлопродукции;

- выручка от услуг вспомогательных цехов,

- выручка от услуг обслуживающих хозяйств;

- продажа пропусков.

# Приоритетные направления деятельности Общества

Приоритетными направлениями деятельности Общества с учетом географического расположения производственных мощностей в центральной части г. Москвы (в пределах ТТК) являются:

- реализация основного металлургического оборудования, отходов черных металлов

- расширение площадей, сдаваемых в аренду, привлечение новых арендаторов.

# Отчет Совета директоров Общества о результатах развития по приоритетным направлениям его деятельности

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов предприятия в отчетном периоде, по сравнению с базовым, увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2012 г. активы и валюта баланса выросли на 200,7%, что в абсолютном выражении составило 3 501 323 тыс. руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 5 245 805 тыс. руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)'. За прошедший период рост этой статьи составил 2 568 875,0 тыс. руб. и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)' достигло 2 568 875,0 тыс. руб.

 В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2012 г. составляла 1 125 103 тыс. руб., возросли на 951 673 тыс. руб. (темп прироста составил 84,6%) и на 31.12.2016 г. их величина составила 2 076 776 тыс. руб. (39,6% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2012 г. 619 379 тыс. руб. также возросла на 2 549 650 тыс. руб. (темп прироста составил 411,6%) и на 31.12.2016 г. их величина составила 3 169 029 тыс. руб. (60,4% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 31.12.2016 г. составила 6,4%, что говорит о том, что предприятие имеет 'легкую' структуру активов и свидетельствует о мобильности имущества ОАО "СиМ СТ".

На конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на оборотные активы (60,4%), что говорит о достаточно мобильной структуре активов, способствующей ускорению оборачиваемости средств предприятия. К тому же наблюдается положительная тенденция к росту оборотных активов.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 1 099 070 по сравнению с 31.12.2012, статьи 'Финансовые вложения '. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 2 568 875 тыс. руб., по сравнению с 31.12.2012, статьи 'Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)'.

 Размер дебиторской задолженности за анализируемый период увеличился на 289 959 тыс. руб. , что является негативным изменением и может быть вызвано проблемой с оплатой продукции, либо активным предоставлением потребительского кредита покупателям, т.е. отвлечением части текущих активов и иммобилизации части оборотных средств из производственного процесса.

Рассматривая дебиторскую задолженность ОАО "СиМ СТ" следует отметить, что предприятие на 31.12.2016 г. имеет пассивное сальдо (кредиторская задолженность больше дебиторской). Таким образом, предприятие финансирует свою текущую деятельность за счет кредиторов. Размер дополнительного финансирования составляет 4 677 500 тыс. руб. Это вызвано тем, что компания находится в процессе размещения дополнительного выпуска акций.

Рассматривая ситуацию в целом, динамику изменения активов баланса можно назвать положительной.

Cтруктуру имущества организации по состоянию на 31.12.2016 можно отнести к консервативной модели, которая предполагает отсутствие краткосрочных обязательств и финансирование текущих активов за счет долгосрочных обязательств и части собственного капитала.

**Таблица № 1**

В части пассивов, увеличение валюты баланса в наибольшей степени произошло за счет роста статьи 'Кредиторская задолженность'. За прошедший период рост этой статьи составил 4 381 484 тыс. руб. (в процентном соотношении ее рост составил 572,9%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Кредиторская задолженность' установилось на уровне 5 146 218 тыс. руб.

Рассматривая изменение собственного капитала ОАО "СиМ СТ" отметим, что его значение за анализируемый период значительно снизилось. на 31.12.2016 г. величина собственного капитала предприятия составила -454 120 тыс. руб. (-8,7% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период значительно увеличилась. На 31.12.2016 г. совокупная величина заемных средств предприятия составила 5 699 925 тыс. руб. (108,7% от общей величины пассивов). Увеличение заемных средств предприятия ведет к увеличению степени его финансовых рисков и может отрицательно повлиять на его финансовую устойчивость.

Анализируя изменение резервов предприятия и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина снизилась на -325 780 тыс. руб. и составила -1 915 242 тыс. руб. Изменение нераспределенной прибыли -325 780 тыс. руб. В целом это можно рассматривать как отрицательную тенденцию, так как снижение резервов, фондов и нераспределенной прибыли может говорить о неэффективной работе предприятия.

В общей структуре пассивов величина собственного капитала, которая на 31.12.2012 г. составляла 268 577 тыс. руб., снизилась на -722 697 тыс. руб. (темп прироста составил -269,1%), и на 31.12.2016 г. его величина составила -454 120 тыс. руб. (-8,7% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет снижения статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) - на -325 780 тыс. руб.

В общей структуре задолженности краткосрочные пассивы на 31.12.2016 г. превышают долгосрочные на 5 294 283 тыс. руб. что при существующем размере собственного капитала и резервов может негативно сказаться на финансовой устойчивости предприятия. Следует сопоставить вышеописанные факторы и провести более углубленный анализ.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2012 г. составляла 122567 тыс. руб., возросла на 80 254 тыс. руб. (темп прироста составил 65,5%), и на 31.12.2016 г. ее величина составила 202 821 тыс. руб. (3,9% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на увеличение долгосрочных пассивов оказал рост статьи 'Заемные средства'. За прошедший период рост этой статьи составил 80 254 тыс. руб. (в процентном соотношении - 65,5%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Заемные средства' достигло 202 821 тыс. руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2012 г. составляла 1 353 338 тыс. руб. также возросла на 4 143 766 тыс. руб. (темп прироста составил 306,2%), и на 31.12.2016 г. ее величина составила 5 497 104 тыс. руб. (104,8% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на снижение краткосрочной кредиторской задолженности оказало уменьшение статьи 'Заемные средства'. За прошедший период снижение значения этой статьи составило -237 718 тыс. руб. (в процентном соотношении снижение составило -40,4%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Заемные средства' установилось на уровне 350 886 тыс. руб. Указанное снижение вызвано переводом краткосрочных заемных средств в долгосочные.

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 31.12.2016 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 5 146 218 тыс. руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 93,6%)

При этом при оценке необходимо учесть, что кредиторская задолженность в размере 4 697 370 тыс. руб. является оплатой акционера за размещаемые акции, эмиссия которых находится на стадии регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг. Регистрация Отчета планируется в 2017 г. Соответственно на указанную сумму будет увеличен уставный капитал организации и уменьшена кредиторская задолженность.

Таким образом, изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части позитивным.

**Анализ показателей финансовой устойчивости**

**Таблица № 2**



Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям, представленный в таблице 2, говорит о том, что, по представленным в таблице показателям, по сравнению с начальным периодом (31.12.2012 г.) ситуация на ОАО "СиМ СТ" осталась в целом на том же уровне.

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период снизился на -0,24 и на 31.12.2016 г. составил -0,09. Это ниже нормативного значения (0,5) при котором заемный капитал может быть компенсирован собственностью предприятия.

Показатель 'Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)', за анализируемый период снизился на -18,05 и на 31.12.2016 г. составил -12,55. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость предприятия от заемных средств. Допустимый уровень часто определяется условиями работы каждого предприятия, в первую очередь, скоростью оборота оборотных средств. Поэтому дополнительно необходимо определить скорость оборота материальных оборотных средств и дебиторской задолженности за анализируемый период. Если дебиторская задолженность оборачивается быстрее оборотных средств, что означает довольно высокую интенсивность поступления на предприятие денежных средств, т.е. в итоге - увеличение собственных средств. Поэтому при высокой оборачиваемости материальных оборотных средств и еще более высокой оборачиваемости дебиторской задолженности коэффициент соотношения собственных и заемных средств может намного превышать 1.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период увеличился на 0,98 и на 31.12.2016 г. составил 1,53. Коэффициент определяется как отношение мобильных средств (итог по второму разделу) и долгосрочной дебиторской задолженности к иммобилизованным средствам (внеоборотные активам, скорректированным на дебиторскую задолженность долгосрочного характера). Нормативное значение специфично для каждой отдельной отрасли, но при прочих равных условиях увеличение коэффициента является положительной тенденцией.

Показатель 'Коэффициент маневренности', за анализируемый период увеличился на 12,26 и на 31.12.2016 г. составил 10,07. Это выше нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности предприятия: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких. На конец анализируемого периода ОАО "СиМ СТ" обладает легкой структурой активов. Доля основных средств в валюте баланса менее 40,0%. Таким образом, предприятие нельзя причислить к фондоемким производствам.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период снизился на -28,30 и на 31.12.2016 г. составил -29,98. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8). Предприятие испытывает недостаток собственных средств для формирования запасов и затрат, что показал и анализ показателей финансовой устойчивости в абсолютном выражении. Коэффициент равен отношению разности между суммой источников собственных оборотных средств, долгосрочных кредитов и займов и внеоборотных активов к величине запасов и затрат.

**Анализ ликвидности баланса по относительным показателям за анализируемый период**

**Таблица № 3**



**Анализ ликвидности баланса по относительным показателям за весь рассматриваемый период**

**Таблица № 4**



На начало анализируемого периода - на 31.12.2012 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 0,00. на 31.12.2016 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 0,48. На конец периода показатель находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов.

Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности показывает, какая часть краткосрочной задолженности может быть погашена за счет наиболее ликвидных и быстро реализуемых активов. Нормативное значение показателя - 0,6-0,8, означающее, что текущие обязательства должны покрываться на 60-80% за счет быстрореализуемых активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2012 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 0,13. на 31.12.2016 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 0,56.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2012 г.-31.12.2016 г.) находится ниже нормативного значения (2,0), что говорит о том, что значение коэффициента достаточно низкое и предприятие не в полной мере обеспечено собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. На начало анализируемого периода - на 31.12.2012 г. значение показателя текущей ликвидности составило 0,46. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 0,58.

**По итогам 2016 г. Обществом были получены доходы по следующим направлениям:**

- выручка от сдачи в аренду нежилых помещений – 36 283 тыс. руб.

- выручка от продажи услуг вспомогательных цехов, включая продажу электроэнергии, тепловой энергии, услуг водоснабжения и канализации – 5 407 тыс. руб.

- выручка от продажи лома – 51 581 тыс. руб.

- выручка от продажи пропусков – 309 тыс. руб.

- агентское вознаграждение – 387 тыс. руб.

- внереализационные доходы – 159 482 тыс. руб.

**Всего за 2016 г. было получено доходов – 253 449 тыс. руб.**

По сравнению с предыдущим годом произошел резкое снижение размера доходов, в основном за счет снижения объема выручки от основного вида деятельности в четыре раза. Это вызвано как уменьшением количества сдаваемых в аренду помещений, так и снижением выручки от продажи лома.

При этом сохраняется тенденция превышения размера внереализационных доходов над доходами от основной деятельности.

Как и предыдущие периоды основная выручка от основной деятельности компании поступает от продажи лома.

Тенденции видны из графика приведенного ниже.

**Доходы от основной деятельности**

**Внереализационные доходы**

Как видно из графиков имеется тенденция к уменьшению внереализационных доходов и увеличению доходов от основного вида деятельности. Это вызвано изменением положений учетной политики, в соответствии с которой доходы от сдачи помещений в аренду и реализации лома отнесены к доходам от основного вида деятельности. Снижение объема доходов в том числе вызвано передачей части сдаваемых в аренду помещений дочерним компаниям путем внесения имущества в уставный капитал дочерних компаний. Соответственно, сократились сдаваемые в аренду площади нежилых помещений, что соответственно вызвало снижение доходов от сдачи в аренду помещений. Помимо этого большую часть доходов формировали доходы от продажи лома и ТМЦ, но возможности получения данных доходов ограничено количеством имеющихся ОС и запасов. Но продажа и ликвидация ОС может привести к тому, что не будет возможности восстановить производство и доходы от продажи продукции снизятся до нуля.

**При этом было понесено расходов:**

- себестоимость продаж – 141 134 тыс. руб.

- коммерческие расходы – 0 тыс. руб.

- управленческие расходы – 98 057 тыс. руб.

- проценты к уплате – 94 318 тыс. руб.

- прочие расходы – 59 118 тыс. руб.

Тенденции по изменению расходов на графике ниже

По итогам года был получен убыток в размере 112 539 тыс. руб. По сравнению с 2015 г. имеет место положительная тенденция уменьшения убытка компании.

Налог на прибыль отсутствует.

**Кадровая политика Общества.**

На 31.12.2016 численность работников Общества составила 80 чел. Размер ФОТ за 2016г. составил 53 746 тыс. руб.

|  |  |
| --- | --- |
|  | По состоянию на 31.12.2016 |
| Общее количество сотрудников, в т.ч. | **80** |
| - руководители | 24 |
| - ИТР | 16 |
| - рабочие | 40 |
| ФОТ, в т.ч. | **53 331 тыс. руб.** |
| - руководители | 29 830 тыс. руб. |
| - ИТР | 7 906 тыс. руб. |
| - рабочие | 15 594 тыс. руб. |
| Выплаты социального характера | **3 049 тыс. руб.** |
| Средняя зарплата, в т.ч. | **55 553 руб.** |
| - руководители | 103 574 руб. |
| - ИТР | 41 179 руб. |
| - рабочие | 32 489 руб. |
| Принято сотрудников в 2016 г. | 3 |
| Уволено сотрудников в 2016 г. | 3 |

В 2016 г. произошло незначительное изменение численности работников. Основные показатели размер ФОТ, средняя зарплата и т.п. не претерпели значительных изменений.

Помимо этого у компании имеются работники по договорам гражданско-правового характера:

- количество сотрудников по договорам ГПХ – 16 чел.

- общий размер оплаты по договорам – 61 164 тыс. руб.

- среднее вознаграждение по договорам в мес. – 37 251 руб.

**Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов**.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование энергетических ресурсов** | **Единица измерения** | **Количество** | **Сумма, руб.** |
| Электрическая энергия | квт.ч. | 9 784,403 | 35 418 643,21 |
| Тепловая энергия | Гкал | 585,50 | 878 250,00 |
| Газ природный | 1000 м3 | 0 | 0 |
| Бензин автомобильный | л | 12 121,873 | 433 943,45 |
| Топливо дизельное | л | 1 157,340 | 40 837 |

**Информация о чистых активах Общества**

В период 2012-2013 гг. прослеживается тенденция к снижению величины чистых активов. В 2014 г. величина чистых активов выросла, но не достигла величины, соответствующей требованиям законодательства. По итогам 2015 г. величина чистых активов снова стала отрицательной. Данная тенденция продолжилась и в 2016 г. По итогам 2016 г. величина чистых активов составила - -454 121 тыс. руб.

**Динамика изменения стоимости по составу чистых активов и уставного капитала**

Размер уставного капитала Общества за 5 последних завершенных финансовых лет, включая 2016 год, не изменялся. Прослеживаемая тенденция к уменьшению чистых активов за период 2012-2013 гг. по итогам 2014 г. изменилась, но в 2015 г. данная тенденция возобновилась и продолжилась в 2016 г. Это свидетельствует о кратковременности принятых в 2014 г. мер для приведения величины чистых активов к величине, соответствующей требованиям законодательства.

По основной деятельности Общества в 2016 г. также получен убыток. Выручка от продажи продукции ниже ее себестоимости, что связывается в первую очередь с тем, что многие производственные площадки Общества сейчас не используются, а необходимость в их содержании, начислении амортизации не отпадает.

В целях приведения чистых активов к величине, соответствующей требованиям законодательства, планируется:

- повышение объема реализации по основному виду деятельности;

- снижение расходов Общества

- привлечение новых арендаторов для неиспользуемых нежилых помещений.

# Перспективы развития Общества

В рамках будущих перспектив планируется:

- повышение объема реализации по основному виду деятельности, расширение рынков сбыта;

- проведение мероприятий по сокращению расходов общества, выход из зоны убыточности деятельности Общества;

- рассмотрение вариантов перепрофилирования деятельности Общества;

- повышение эффективности использования имущества Общества.

# Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

На годовом общем собрании акционеров было принято решение не объявлять и не выплачивать дивиденды за 2015 г. по размещенным акциям Общества (Протокол ГОСА ОАО «СиМ СТ» от 05.07.2016 г.)

# Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Система управления рисками предполагает всесторонний анализ совокупности имеющихся рисков, их идентификацию, оценку и выработку механизмов контроля. Требование системного подхода предполагает максимальный охват всех видов риска.

Функции, возлагаемые на систему управления риском, предопределяют содержание самого процесса управления, которое сводится к следующей последовательности работ:

* разработка политики в области управления риском;
* анализ ситуации риска, т.е. выявление факторов риска и оценка его возможного уровня, прогнозирование поведения хозяйственных субъектов в этой ситуации;
* разработка альтернативных вариантов решения и выбор наиболее приемлемого и правомерного из них;
* определение доступных путей и средств минимизации риска;
* подготовка и планирование мер по нейтрализации, компенсации ожидаемых негативных последствий риска.

### Отраслевые риски

Эмитент больше не осуществляет производственную деятельность, и, следовательно, больше не работает на рынке черных металлов, хотя Эмитент осуществляет продажу оставшихся отходов лома черных металлов и основного металлургического оборудования. Таким образом, риски связанные с отраслью металлургии больше не влияют на Эмитента.
Отраслью, в которой Эмитент осуществляет свою деятельность, является недвижимость, а в частности коммерческая.

Возможное ухудшение ситуации в отрасли приведет к снижению арендных ставок, а также уменьшению количества клиентов и/или просрочкам по арендным платежам, что может привести к недополучению прибыли или к получению убытков. В свою очередь это приведет к снижению размеров выплачиваемых дивидендов или к невозможности выплаты дивидендов.
Основными отраслевыми рисками на внутреннем рынке являются:

• Объем вводимых в эксплуатацию арендных помещений;

• Объем спроса на арендные помещения;

• Уровень инфляции;

• Изменение курса валют;

• Общая макроэкономическая ситуация в экономике России;

• Инвестиционный и деловой климат в РФ.

В случае наступления указанных рисков Эмитент будет пытаться оптимизировать своих расходы, снижать издержки, а также заключать длительные договоры с фиксированной ставкой. В качестве дополнительной меры Эмитент будет предусматривать в договоре механизмы по поддержанию платежной дисциплины со стороны арендаторов.
Эмитент не осуществляет свою деятельность на внешнем рынке, в этой связи у него отсутствуют риски связанные с внешним рынком.

Эмитент зависит от тарифов на электроэнергию, воду, а также отопление. Рост тарифов на электроэнергию, воду, отопление, перебои с поставками электроэнергии, воды, отопление могут сказаться на деятельности Эмитента и его арендаторов, что может прервать производственный процесс арендаторов и ухудшить их финансовые результаты, а как следствие финансовые результаты Эмитента.

Эмитент не осуществляет свою деятельность на внешнем рынке, в этой связи у него отсутствуют риски связанные с внешним рынком.

Основным фактором, определяющим финансовые и операционные показатели деятельности Эмитента, являются арендные ставки. У Эмитента ограничены возможности контролировать арендные ставки, которые большей частью зависят от конъюнктуры московского рынка коммерческой недвижимости, баланса спроса и предложения.
В свою очередь арендные ставки подвержены существенным колебаниям, подвергаясь воздействию целого ряда факторов. К таким факторам следует отнести, в частности:

• Увеличение количества новых арендных площадей;

• Увеличение количества незанятых арендных помещений;

• Общая макроэкономическая ситуация в экономике России.

В случае возникновения указанных факторов Эмитент может снизить арендную ставку на свои помещения за счет увеличения количества сдаваемых помещений. В качестве дополнительной меры Эмитент использует длительные договоры с фиксированной ставкой.
Эмитент не осуществляет свою деятельность на внешнем рынке, в этой связи у него отсутствуют риски связанные с внешним рынком.

### Страновые и региональные риски

Политическая и экономическая ситуация, военные конфликты, забастовки, стихийные бедствия могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и, тем самым, привести к ухудшению финансового положения Эмитента и обществ, находящихся под его управлением, а также негативно сказаться на возможности Эмитента своевременно и в полном объеме производить платежи по своим ценным бумагам.

Страновые риски

Российская Федерация

В течение весны 2015 года большинство крупных рейтинговых агентств ухудшило прогноз по рейтингам России, предупредив, таким образом о возможном их снижении. Международное рейтинговое агентство Standard &amp; Poors понизило суверенные рейтинги России. Долгосрочный рейтинг по обязательствам в иностранной валюте понижен до уровня «ВВ-», а краткосрочный – до уровня «А-3». Прогноз по рейтингам оставлен «негативный», что может свидетельствовать о возможном понижении рейтинга и в дальнейшем. Отмечается, что снижение рейтинга связано с тем, что объем международных (золотовалютных) резервов в последнее время снижается – так же, как и инвестиционные потоки. Негативное влияние на состоянии экономики Российской Федерации оказывает существенное снижение цен на энергоносители — основной источник экспортной выручки. По оценкам страхового брокера AON, России присвоен средний уровень странового риска.

**Основными рисками РФ являются:**

1. риск забастовок и стачек;

2. риск терроризма;

3. экономические риски;

4. правовые риски;

5. трансфертные риски.

Риск забастовок и стачек

Высокий риск забастовок тесно связан с уровнем безработицы. По данным Росстата, численность экономически активного населения в апреле 2009 года составила 75,2 миллиона человек, или более 53 процентов от общей численности населения страны. В первом квартале 2009 года численность экономически активного населения в России составила 75,9 миллиона человек, из которых 4.2 миллиона человек — безработные. При этом уровень безработицы вырос с начала года до 5.4%. Важно понимать, что из-за особенностей экономического уклада в настоящий момент в России широко распространена скрытая безработица.

Ситуацию усугубляет слабость российского законодательства в вопросах защиты прав трудящихся, неразвитость системы профсоюзов, а так же политика государства по поддержке исключительно работодателей.
По прогнозам представителей профсоюзов, тенденция к увеличению забастовок сохранится и их количество будет только расти в случае ухудшения экономической ситуации. Популярность активных протестных акций растет еще и потому, что решать спорные вопросы между работником и работодателем по всей стране сейчас уполномочен только один орган — Трудовой арбитражный суд. В то же время важно разделять забастовки и политические акции и протесты. Рост последних можно считать весьма маловероятным ввиду сложившейся внутриполитической ситуации.

Риск терроризма

Основными причинами данного риска являются:

• борьба террористов и боевиков в республике Чечня за отделение от РФ и образование самостоятельного государства;

• так называемые «первая» и «вторая» чеченские компании вооруженных сил РФ, повлекших за собой волну террористических актов 2000 – 2009гг.;

• нестабильная ситуация в смежных с Чечней республиках — Ингушетии, Кабардино – Балкарии, Дагестане и Северной Осетии;

• конфликт в Южной Осетии, повлекший за собой военную операцию с участием вооруженных сил РФ

•  сложная ситуация на юго-востоке Украины, разорившая Донбасс и все еще далекая от разрешения.

Экономические риски

К основным экономическим рискам РФ можно отнести:

• дефицит федерального бюджета. В январе-июне 2015 года дефицит бюджета имеет тенденцию к росту. И хотя пока он не велик, на покрытие расходов правительство вынуждено тратить средства резервного фонда, который, по прогнозам аналитиков, может истощиться уже в 2017 году;

• снижение объем резервного фонда. Уменьшение объема Резервного фонда было обусловлено тратами на покрытие дефицита бюджета России.

• заметный рост уровня безработицы, который может существенно ускориться при сохранении цен на энергоносители, дефиците бюджета и внешнее санационного давление;

• уменьшение притока иностранных инвестиций в российскую экономику и отток российских инвестиций за рубеж. Согласно прогнозам, отток капитала в 2015 году может достигнуть 100 млрд. долл., и показать высокое значение в 2017 году;

• существует значительный риск резкого падения курса российского рубля и фондового рынка, вызванный различными внешними факторами. Так, подобный риск был реализован осенью-зимой 2015 года, когда 16 декабря 2014 года доллар в первые в истории стоил 80 российских рублей.

Правовые риски

В настоящее время, по данным международного аналитического агентства Control Risks Group (CRG) частные российские и зарубежные компании в РФ испытывают помехи со стороны властей и сталкиваются с неприкрыто враждебным отношением. По другому важному показателю – угрозе безопасности бизнеса – Россия оказалась в числе 40% стран (78 государств из 198), правительства которых не гарантируют предпринимателям полной безопасности. Что, в свою очередь, это означает либо высокую вероятность возникновения неприятных для бизнеса проблем, либо его полную незащищенность. Так же отмечается высокая степень бюрократизации российского законодательства.

Трансфертные риски

Данный тип риска в первую очередь связан с транспортировкой российской нефти и газа в Западную Европу через территорию Украины. Украина является одним из основных транзитеров российского газа в Европу. В 2015 году поток транзита остается стабильным, однако на замену украинской ветке строится газопровод «Турецкий поток» через Черное море по территории Турции и Греции.

В январе 2009г. транзит газа упал 2,4 раза по сравнению с тем же периодом годом ранее. Это было связано в основном с газовой войной между Украиной и Россией и прекращением транзита на две недели. Это привело к падению престижа России как экспортера энергоносителей и росту недоверия среди Западных потребителей. На текущий момент конфликт между «Нафтогазом» и «Газпромом» разрешен лишь частично в свете продолжения украинского кризиса.

Текущий уровень странового риска можно считать достаточно высоким в краткосрочной перспективе. Однако при нормализации ситуации на Украине и стабилизации нефтяных котировок можно ожидать достаточно высокой рентабельности от вложений в российскую экономику. Положительном образом для новых инвесторов сказывается существенная девальвация рубля в 2014-2015 годах и дешевые цены российских активов, что позволяет войти в бизнес с небольшими затратами.

По прогнозу Центрального Банка РФ, уровень инфляции к 2017 году должен опуститься до уровня 5%, а ВВП страны перейти к росту. Это говорит о том, что финансовые власти  России ожидают стабилизацию в экономике в среднесрочной перспективе.

Региональные риски:

Москва
Эмитент расположен на территории г. Москва, которая имеет чрезвычайно выгодное географическое положение. Характерной чертой политической ситуации в г. Москва является стабильность. Тесное взаимодействие всех органов и уровней властных структур позволили выработать единую экономическую политику, четко определить приоритеты ее развития. Создан благоприятный инвестиционный климат.
Эмитент оценивает политическую и экономическую ситуацию в регионе как стабильную и прогнозируемую.
Риск стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения и других региональных факторов минимален.

Вероятность военных конфликтов, введения чрезвычайного положения, забастовок, стихийных бедствий в ближайшее время Эмитентом не прогнозируется. Отрицательные изменения ситуации в регионе, которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Эмитента, в ближайшее время не прогнозируются.
Учитывая все вышеизложенные обстоятельства, можно сделать вывод, что макроэкономическая среда региона благоприятным образом сказывается на деятельности Эмитента и позволяет говорить об отсутствии специфических региональных рисков.

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.
В целом, необходимо отметить, что указанные риски находятся вне сферы контроля Эмитента, предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Эмитент будет учитывать возможность реализации страновых и региональных рисков и планировать свою деятельность с целью минимизации их негативного воздействия.

Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность в г. Москва, где риски возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и проведения массовых забастовок оцениваются Эмитентом как незначительные.
Москва относится к наиболее экономически и политически стабильным регионам, не граничащим непосредственно с зонами военных конфликтов, а также с регионами с высокими политическими и экономическими рисками.

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

Московский регион в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям, а также характеризуется хорошим транспортным сообщением, в связи с чем, дополнительные региональные риски указанного вида отсутствуют. Москва связана автомобильными, железнодорожными и воздушными путями со всеми регионами России, а также мира, что совершенно исключает риск возможного прекращения транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью города.

### Финансовые риски

Эмитент может быть в той или иной степени подвержен рискам изменения процентных ставок или курса обмена иностранных валют в связи с его деятельностью. Рост процентных ставок на рынке может привести к тому, что Эмитент будет вынужден привлекать более дорогие средства для финансирования своей деятельности, что приведет к снижению прибыли Эмитента. Рост курса обмена иностранных валют может привести к повышению арендных ставок для компенсации Эмитентом дополнительных расходов, что в свою очередь может привести к уменьшению количества арендаторов.

В 2015 г. в России отмечается существенный рост процентных ставок по заимствованиям и падение курса рубля, в частности, по отношению к доллару США и евро, в связи с девальвацией национальной валюты. В настоящее время курс обмена рубля к указанным валютам стабилизировался.

В то же время данные изменения пока не оказали существенного негативного влияния на деятельность Эмитента, и Эмитент не считает, что такие изменения окажут в дальнейшем существенное негативное влияние на его деятельность. Как правило, арендные ставки на московском рынке коммерческой недвижимости фиксируются в валюте, что может, в свою очередь повлечь дополнительную выручку в случае роста курса доллара и евро по отношению к рублю. Эмитент заключает договоры в российских рублях, но может в случае необходимости номинировать платежи по своим договорам в долларах США. Эмитент рассматривает риск роста процентных ставок и падения курса рубля до значений, при которых они будут оказывать критическое или существенное негативное влияние на его деятельность, как умеренный.

Эмитент в своей деятельности не существенно подвержен риску изменения валютных курсов. У Эмитента отсутствует долг, номинированный в валюте. Однако Эмитент может заключить долгосрочные договоры аренды с фиксированной ставкой номинированной в валюте, которые в зависимости от курса такой валюты могут повлечь дополнительную выручку у Эмитента либо привести к снижению выручки.

Указываются предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента.
В случае повышения процентных ставок на рынке Эмитент будет вынужден снизить объемы привлекаемых средств за счет банковских кредитов, займов и других источников. Кроме того, Эмитент может компенсировать расходы, возникающие в связи с ростом процентных ставок, путем увеличения арендных ставок и/или увеличения количества сдаваемых помещений.
В случае отрицательного влияния изменения валютного курса на деятельность Эмитента будут приняты необходимые меры по корректировке политики финансирования, оптимизации финансовых потоков в соответствии с новыми условиями.

Риск влияния инфляции может возникнуть в случае, когда получаемые денежные доходы обесцениваются с точки зрения реальной покупательной способности денег быстрее, чем растут номинально. Увеличение инфляционных процессов в целом по стране может привести к снижению спроса на аренду коммерческой недвижимости, что приведет к снижению спроса на сдаваемые Эмитентом помещения, а также к снижению арендных ставок и, соответственно, к снижению выручки. Эмитент будет пытаться увеличить объемы сдаваемых площадей в случае наступления данного риска.

По мнению Эмитента, критический для его деятельности уровень инфляции, составляет от 40% годовых, что намного выше текущего и прогнозируемого уровня.
Указывается, какие из показателей финансовой отчетности эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности.
Наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков следующие показатели финансовой отчетности:

- кредиторская задолженность – увеличение сроков оборачиваемости; (вероятность возникновения – средняя)

- денежные средства – уменьшение свободных денежных средств; (вероятность возникновения – средняя)

- прибыль от основной деятельности – сокращение (вероятность возникновения – средняя).

В целях минимизации указанного риска Эмитент осуществляет анализ финансовой устойчивости и надежности заказчиков, контроль контрагентов по договорам, проверку правильности составления договоров и т.д.

Руководство ОАО «СиМ СТ» будет проводить мероприятия по управлению риском, направленность которых будут зависеть от обстоятельств возникновения риска и возможностей его локализации.

### Правовые риски

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования, не оказывают негативного влияния на деятельность Общества в связи с тем, что Общество не проводит валютных операций, а также не осуществляет закупок импортированной продукции

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин не оказывают негативного влияния на деятельность Общества в связи с тем, что Общество не осуществляет закупок импортированной продукции

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства, могут оказать влияние на деятельность Общества в связи с тем, что налоговое законодательство находится сейчас на стадии реформирования и возможны изменения, увеличивающие налоговую нагрузку на Общество, в том числе по вопросам налогообложения по налогу на имущество.

Поскольку к деятельности Эмитента не применяются какие-либо особые режимы налогообложения, а также в связи с тем, что Эмитент не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней, налоговые риски Эмитента должны рассматриваться как минимальные.

Однако российское налоговое законодательство подвержено частым изменениям. Интерпретация различными налоговыми инспекциями положений российского налогового законодательства может быть непоследовательной и противоречивой и может предполагать условия, требования или ограничения, прямо не предусмотренные действующим российским налоговым законодательством.

Несмотря на стремление Российской Федерации к усовершенствованию налогового законодательства, действующие нормативно-правовые акты в области налогов и сборов нередко содержат нечеткие формулировки, что позволяет органам государственной власти (Министерству финансов Российской Федерации, Федеральной налоговой службе России и ее территориальным подразделениям) по-разному трактовать одну и ту же норму налогового законодательства. В результате налогоплательщики не редко вынуждены прибегать к судебной защите своих прав в спорах с налоговыми органами.
Российская Федерация де-юре не является страной прецедентного права, поэтому судебные решения, принимаемые различными судами, также могут быть непоследовательными и противоречивыми.
В соответствии с Конституцией Российской Федерации законы, вводящие новые налоги или ухудшающие положение налогоплательщика, не имеют обратной силы. Тем не менее, существует практика ретроспективного применения таких законов. Законы, улучшающие положение налогоплательщиков, могут иметь обратную силу.

Несмотря на меры, принимаемые в последние годы Правительством Российской Федерации в отношении снижения общего налогового бремени, нельзя исключать вероятность введения в будущем дополнительных налогов и налоговых санкции, которые могут оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента в целом.
Практика рассмотрения дел в Конституционном Суде Российской Федерации показывает, что положения основного закона влияют на налоговые права хозяйствующих субъектов и защищают налогоплательщиков от необоснованного и внезапного утяжеления налогового бремени.
В то же время на практике известна и широко применяется концепция «необоснованной налоговой выгоды», сформулированная Пленумом Высшего Арбитражного Суда в Постановлении № 53 от 12 октября 2006 года, на основании которого суд может отказать в предоставлении налогоплательщику налоговой выгоды, если будет доказана ее необоснованность, в частности, в отношении операций, единственной целью которых является получение налоговых выгод, не имеющих экономического обоснования. Упомянутое Постановление также указывает, что при оценке налоговых последствий первостепенное значение должна иметь не правовая форма, а экономическая суть операций. В соответствии с вышеуказанным Постановлением налоговая выгода не может быть расценена как самостоятельная бизнес-цель. С другой стороны, как указывается в Постановлении, факт, что экономический результат был получен с меньшими налоговыми затратами, не является однозначным основанием для утверждения, что полученная налоговая выгода не обоснована. Кроме того, налоговым законодательством Российской Федерации прямо не установлены признаки отличия законной налоговой оптимизации от незаконного уклонения от уплаты налогов. Поэтому, несмотря на то, что целью Постановления является борьба со злоупотреблениями в сфере налогообложения, нельзя гарантировать, что налоговые органы не будут стремиться применить понятие необоснованной налоговой выгоды в более широком смысле, чем это сформулировано Высшим Арбитражным Судом.
По общему правилу российские государственные органы, уполномоченные российским законодательством начислять и взыскивать налоги, пени и штрафы, могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщиков (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. Тем не менее, в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации указанный трехлетний срок в отдельных случаях может быть увеличен. Проведение проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную проверку за этот же налоговый период и предъявить налогоплательщику дополнительные требования в отношении данного периода в будущем. Повторная налоговая проверка может быть проведена вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных ранее. Повторная выездная налоговая проверка может быть проведена при подаче уточненной налоговой декларации, в которой указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного. В рамках этой повторной выездной налоговой проверки проверяется период, за который представлена уточненная налоговая декларация, в том числе превышающий три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении налоговой проверки.

Налоговый кодекс Российской Федерации предусматривает возможность увеличения срока давности, установленного в отношении привлечения к ответственности за совершение налогового правонарушения, если налогоплательщик активно противодействовал проведению выездной налоговой проверки, что стало непреодолимым препятствием для ее проведения. В связи с тем, что термины «активное противодействие» и «непреодолимое препятствие» специально не определены в российском налоговом законодательстве и законодательстве других отраслей, налоговые органы могут пытаться интерпретировать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговых проверок, с противодействием налогоплательщика, и, таким образом, использовать данные положения в качестве основания для начисления дополнительных сумм налогов и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности.
Нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки на налогоплательщиков в связи с изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, повышением налоговых ставок, введением новых налогов и иными аналогичными действиями. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента.

Также отдельную существенную роль играют действия Правительства Российской Федерации, направленные против уклонения от уплаты налогов с использованием низконалоговых и офшорных юрисдикций (т.н. «деофшоризация экономики»). Так, в ноябре 2014 г. был принят законопроект, определяющий правила в отношении контролируемых иностранных компаний (CFCrules) и критерии налогового резидентства юридических лиц. Активизирован процесс повышения эффективности обмена информацией с низконалоговыми юрисдикциями (глобальная налоговая транспарентность).
Вышеупомянутые условия предполагают более существенный уровень налоговых рисков в Российской Федерации по сравнению с налоговыми рисками, возникающими в странах с более развитой системой налогообложения, а также законодательной и судебной системами. Факт существования данных налоговых рисков может привести к дополнительным затратам для Эмитента, усложняет возможность осуществления Эмитентом налогового планирования и принятия связанных с этим деловых решений.
По мнению руководства Эмитента, соответствующие положения законодательства применительно к операциям и деятельности Эмитента в целом интерпретируются им корректно, вероятность сохранения положения, в котором находится Эмитент с точки зрения соблюдения налогового законодательства, является высокой.

Правовые риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества, минимальны, т.к. Общество обладает всеми возможностями для выполнения лицензионных требований и условий.

Правовые риски, связанные с изменением с изменением судебной практики, минимальны, т.к. у Общества нет ведущихся судебных процессов, по которым имеется неопределенность правового регулирования.

В целях снижения правовых рисков Обществом постоянно производится мониторинг законодательства, проектов нормативно-правовых актов, находящихся на рассмотрении государственных органов.

### Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

В рамках основной деятельности Эмитента контрагенты уделяют достаточное внимание деловой репутации Эмитента. Эмитент в своей деятельности строго соблюдает нормы российского законодательства. Стоит также отметить, что на Эмитента распространяется обязанность по публичному раскрытию информации, в которую входят сведения о финансовой устойчивости, финансовом положении, качестве услуг и характере деятельности в целом. Таким образом, можно сказать, что Эмитент старается держать свою репутацию на высоком уровне, а риск потери деловой репутации является минимальным.

### Стратегический риск

Эмитент осуществляет свою деятельность на строгом соответствии законодательству Российской Федерации. При принятии стратегических решений Эмитент привлекает высококвалифицированных консультантов, которые помогают выявить все возможные опасности и риски, а также помогают определить наиболее перспективные направления деятельности, в которых Эмитент может достичь преимущества перед конкурентами. При принятии стратегических решений Эмитент оценивает все существующие у него ресурсы, а также прогнозирует возможность перераспределения ресурсов в случае возникновения неблагоприятных обстоятельств.

### Риски, связанные с деятельностью Общества

Судебные риски, риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Общества на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), риски, связанные с возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Общества, риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Общества отсутствуют.

# Перечень совершенных Обществом крупных сделок, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок

**1.Крупная сделка**

Кредитор открывает Заемщику в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, кредитную линию с установлением общего максимального размера предоставленных Заемщику средств (далее - Лимит выдачи) 7 472 233 898 (Семь миллиардов четыреста семьдесят два миллиона двести тридцать три тысячи восемьсот девяносто восемь) рублей.

Под кредитной линией понимается неоднократная выдача Кредитором Заемщику денежных средств (кредита) в пределах установленного Лимита выдачи на условиях настоящего Договора.

Окончательный срок возврата кредита - «31» марта 2026 года.

Процентная ставка за пользование кредитом устанавливается в размере 12,5 (Двенадцать целых пять десятых) процентов годовых.

Выдача кредита осуществляется в срок по «31» декабря 2023 года включительно, по истечении указанной даты кредит не выдается.

Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по Договору являются:

 Поручительство, согласно Договору поручительства, подлежащему к заключению между Кредитором и ЗАО «Дон-Строй Инвест», выступающим в качестве Поручителя 1.

 Поручительство, согласно Договору поручительства, подлежащему к заключению между Кредитором и ООО «ПИ Групп», выступающим в качестве Поручителя 2.

 Поручительство, согласно Договору поручительства, подлежащему к заключению между Кредитором и ООО «КСС», выступающим в качестве Поручителя 3.

Срок исполнения обязательств по сделке, стороны и выгодоприобретатели по сделке, размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента

- «31» марта 2026 года;

- Открытое акционерное общество Московский металлургический завод «Серп и Молот» (Заемщик) и Акционерный коммерческий банк «Банк Москвы» (открытое акционерное общество) (Кредитор).

- 7 472 233 898 (Семь миллиардов четыреста семьдесят два миллиона двести тридцать три тысячи восемьсот девяносто восемь) рублей;

 - 368,72%

Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора);

 2 026 558 000 (Два миллиарда двадцать шесть миллионов пятьсот пятьдесят восемь тысяч) рублей по состоянию на 31.12.2015 г.

Дата совершения сделки (заключения договора): «27» апреля 2016 г.

Дата проведения заседания внеочередного общего собрания акционеров, на котором принято решение об одобрении сделки – «10» июня 2016 г.

# Перечень совершенных Обществом сделок, в совершении которых имелась заинтересованность

**1.Сделка с заинтересованностью.**

Дополнительное соглашение №1 к Договору аренды нежилого помещения от 19.03.2015 г. № 174-1/А с Обществом с ограниченной ответственностью «СиМ-Медиа» (ОГРН 1157746188170, ИНН 7722318966, КПП 772201001, место нахождения: 111033 г. Москва, ул. Золоторожский вал, д. 11, стр. 55), в совершении которой имеется заинтересованность члена Совета директоров Общества Мартиросяна Армана Норайровича, являющегося Генеральным директором ООО «СиМ-Медиа», на следующих условиях.

Общество – Арендодатель, ООО «СиМ-Медиа» - Арендатор.

Стороны пришли к соглашению установить новый срок действия Договора с 01 марта 2016 г. по 31 января 2017 г. (включительно). При этом последним днем действия Договора является 31 января 2017 г. Во всем остальном, что не затронуто Соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

Основными условиями Договора аренды нежилого помещения от 19.03.2015г. № 174-1/А являются:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное пользование нежилые помещения по адресу: г. Москва, ул. Золоторожский вал, вл. 11, стр. 55, третий этаж, пом.6, площадью 12,1 кв.м. За аренду помещения ежемесячно начисляется арендная плата в размере 12 100 (Двенадцать тысяч сто) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%.

Дата совершения сделки: 01.03.2016

Дата проведения заседания совета директоров эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки – «15» марта 2016 г.

 **2.Сделка с заинтересованностью.**

Договор аренды с ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОНЦЕПЦИЯ СОВРЕМЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» (ОГРН 1147746784646, ИНН 7729776595, КПП 772901001, место нахождения: 119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская, дом 70), в совершении которой имеется заинтересованность члена Совета директоров Общества Дерябиной Алены Викторовны, являющейся Генеральным директором ООО «КСС», на следующих условиях.

Общество – Арендодатель, ООО «КСС» - Арендатор.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное пользование нежилые помещения, расположенные по адресу: Россия, г. Москва, Золоторожский вал, вл. 11, стр. 20 (здание заводоуправления) третий этаж: пом. 17 площадью 36,5 м.кв., пом. 20 площадью 24,9 м.кв., пом. 34 площадью 23,8 м.кв., четвертый этаж: пом. 23 площадью 25,8 м.кв., пом. 24 площадью 12,2 м.кв., пом. 25 площадью 26,3 м.кв., пом. 28 площадью 22,2 м.кв.,

Итого 171,2 м.кв. - офисное помещение, далее по тексту Договора «Помещение».

Помещение будет использовано исключительно офис.

Арендатору не предоставляется преимущественное право заключения Договора на новый срок.

Договор заключается на срок 11 месяцев.

За аренду Помещения ежемесячно начисляется арендная плата в размере 214 000,00 (двести четырнадцать тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%, исходя из расчета 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек в год за 1 кв.м. Помещения c учетом НДС 18 %.

Арендная плата включает оплату за пользование водой, электроэнергией, оплату централизованного отопления, а также оплату эксплуатационных, административно хозяйственных и иных услуг, связанных с использованием Помещения.

Услуги междугородной, международной связи и иные услуги телефонной связи не включаются в арендную плату и оплачиваются Арендатором за свой счет самостоятельно на основании соответствующих договоров, заключенных Арендатором с третьими лицами.

Дата совершения сделки: 16.03.2016

Дата проведения заседания совета директоров эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки – «15» марта 2016 г.

**3.Сделка с заинтересованностью**

Дополнительное соглашения к Договору займа № СЕРП/СиМ-Медиа от «27» марта 2015 г. с Обществом с ограниченной ответственностью «СиМ-Медиа» (ОГРН 1157746188170, ИНН 7722318966, КПП 772201001, место нахождения: 111033 г. Москва, ул. Золоторожский вал, д. 11, стр. 55), в совершении которой имеется заинтересованность члена Совета директоров Общества Мартиросяна Армана Норайровича, являющегося Генеральным директором ООО «СиМ-Медиа», на следующих условиях.

Общество – Займодавец,

ООО «СиМ-Медиа» - Заемщик.

С даты подписания Дополнительного соглашения изложить п.1.1. Договора № СЕРП/СиМ-Медиа от «27» марта 2015 г. в следующей редакции:

«1.1 Займодавец обязуется предоставить Заемщику заем на сумму 3 000 000,00 (Три миллиона) рублей 00 копеек (далее по тексту – «Заем» или «Сумма займа») в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а Заемщик обязуется возвратить полученный Заем и уплатить проценты за пользование им в сроки и на условиях настоящего Договора.».

С даты подписания Дополнительного соглашения изложить п.1.2. Договора № СЕРП/СиМ-Медиа от «27» марта 2015г. в следующей редакции:

«1.2 Заем предоставляется на срок до «27» марта 2018 г.».

Во всем остальном, что не предусмотрено Дополнительным соглашением, стороны будут руководствоваться условиями Договора займа № СЕРП/СиМ-Медиа от «27» марта 2015г.

Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами и является неотъемлемой частью Договора займа № СЕРП/СиМ-Медиа от «27» марта 2015г.

Дата совершения сделки: 25.03.2016

Дата проведения заседания совета директоров эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки – «04» апреля 2016 г.

**4.Сделка с заинтересованностью**

Дополнительное соглашения к Договору займа № СЕРП/СиМ-Медиа от «27» марта 2015 г. с Обществом с ограниченной ответственностью «СиМ-Медиа» (ОГРН 1157746188170, ИНН 7722318966, КПП 772201001, место нахождения: 111033 г. Москва, ул. Золоторожский вал, д. 11, стр. 55), в совершении которой имеется заинтересованность члена Совета директоров Общества Мартиросяна Армана Норайровича, являющегося Генеральным директором ООО «СиМ-Медиа», на следующих условиях.

Общество – Займодавец,

ООО «СиМ-Медиа» - Заемщик.

С даты подписания Дополнительного соглашения изложить п.3.1. Договора № СЕРП/СиМ-Медиа от «27» марта 2015г. в следующей редакции:

«3.1. За пользование Займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты из расчета годовой процентной ставки в размере: 12,00% (Двенадцать целых ноль сотых) процентов годовых.»

Во всем остальном, что не предусмотрено Дополнительным соглашением, стороны будут руководствоваться условиями Договора займа № СЕРП/СиМ-Медиа от «27» марта 2015 г.

Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами и является неотъемлемой частью Договора займа № СЕРП/СиМ-Медиа от «27» марта 2015 г.

Дата совершения сделки (заключения договора): «17» июня 2016 г.

Дата проведения заседания совета директоров эмитента, на котором приняты соответствующие решения – «14» июня 2016 г.

**5. Крупная сделка, в совершении которой имеется заинтересованность**

Договор поручительства с Банком ВТБ (публичное акционерное общество), генеральная лицензия Центрального банка Российской Федерации  № 1000, в совершении которой имеется заинтересованность члена Совета директоров Общества Мартиросяна Армана Норайровича, являющегося генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Перспектива Инвест Групп», в обеспечение обязательств которого заключается сделка, на следующих условиях.

Общество - «Поручитель».

Банк ВТБ (публичное акционерное общество) - Кредитор.

Договор поручительства заключается в обеспечение обязательств Заемщика - Общества с ограниченной ответственностью «Перспектива Инвест Групп» (ОГРН 5147746420399, ИНН 7722865077, место нахождения 111033, г. Москва, ул. Золоторожский вал, д. 11), возникших в рамках Кредитного договора (кредитной линии) №215-4009/15/32-16-КД от 27 апреля 2016 года, заключенного с ОАО «Банк Москвы» (новое наименование кредитора – Банк ВТБ (публичное акционерное общество).

Поручитель обязывается перед Кредитором отвечать за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору в полном объеме.

Параметры обеспечиваемого обязательства:

Кредитор открывает Заемщику в порядке и на условиях, предусмотренных Кредитным договором, кредитную линию с установлением общего максимального размера предоставленных Заемщику средств 9 929 798 416,00 (Девять миллиардов девятьсот двадцать девять миллионов семьсот девяносто восемь тысяч четыреста шестнадцать 00/100) рублей.

Процентная ставка за пользование кредитом устанавливается в размере 12,5%. (Двенадцать целых пять десятых процентов) годовых. Кредитор согласно п. 2.2. Кредитного договора имеет право в одностороннем порядке по своему усмотрению изменять процентную ставку по кредиту. При этом, Кредитор имеет право увеличить процентную ставку по кредиту  в случае наступления любого из указанных в п. 2.2. Кредитного договора событий, которые признаются сторонами Кредитного договора в качестве объективных факторов, отражающих порядок рыночного ценообразования на финансовом рынке Российской Федерации.  При этом, Кредитор вправе в одностороннем порядке увеличить процентную ставку по кредиту при наступлении любого из указанных в п. 2.2. Кредитного договора факторов не более чем на 3,5 (Три целых пять десятых) процентных пунктов.

В  случае нарушения сроков возврата выданного в рамках Кредитного договора кредита  и/или уплаты процентов за пользование кредитом, в соответствии с условиями Кредитного договора, Заемщик (помимо процентов за пользование кредитом) обязан уплатить Кредитору за каждый день просрочки неустойку в виде пени в размере 13% (Тринадцати) процентов годовых от суммы просроченной задолженности, за период с даты возникновения просроченной задолженности по дату погашения Заемщиком просроченной задолженности в полном объеме

В случае неисполнения / ненадлежащего исполнения любого из обязательств, указанных  в п. 3.1.5, 3.1.10, 3.1.12, 3.1.13, 3.1.14, 3.1.17, 3.1.21. - 3.1.28. Кредитного договора, Кредитор вправе взыскать с Заемщика неустойку в виде пени в размере 10 000,00 (Десяти тысяч)  рублей за каждый день, начиная с даты, следующей за датой наступления срока исполнения соответствующего обязательства, по фактическую дату надлежащего исполнения соответствующего обязательства (за каждое нарушение).

В случае невыполнения/несвоевременного выполнения любого из обязательств, указанных  в п.п. 3.1.18. -  3.1.20. Кредитного договора, Кредитор вправе взыскать с Заемщика неустойку в виде пени в размере 15 000,00 (Пятнадцати тысяч) рублей за каждый день, начиная с даты, следующей за датой наступления срока исполнения соответствующего  обязательства, по фактическую дату надлежащего исполнения соответствующего обязательства (за каждое нарушение).

Окончательный срок возврата кредита по согласованному в Кредитном договоре графику до 30.06.2025 года.

Поручительство по Договору поручительства является солидарным.

Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Поручительство предоставляется на срок, не превышающий трех лет с даты окончательного срока возврата кредита, установленного Кредитным договором.

размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента: 9 929 798 416,00 (Девять миллиардов девятьсот двадцать девять миллионов семьсот девяносто восемь тысяч четыреста шестнадцать 00/100) рублей;

- 205,58%

Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора):

4 830 138 000 (Четыре миллиарда восемьсот тридцать миллионов сто тридцать восемь тысяч) рублей по состоянию на 30.09.2016.

А.Н.Мартиросяну и ООО «ПИ Групп» на дату совершению сделки не принадлежали акции ОАО «СиМ СТ»;

Дата совершения сделки (заключения договора): «07» ноября 2016 г.

Дата проведения внеочередного общего собрания акционеров, на котором принято решение об одобрении сделки – «10» июня 2016 г.

**6. Сделка с заинтересованностью**

Сделка Общества, в совершении которой имеется заинтересованность члена Совета директоров Общества Громоздова Романа Анатольевича, являющегося Генеральным директором ООО «МЕТА СТ» - заключение договора купли-продажи акций между Открытом акционерным обществом Московский металлургический завод «Серп и Молот» (Эмитент) и ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МЕТА СТ» (Приобретатель) в целях размещения дополнительного выпуска акций по закрытой подписке, на следующих условиях:

- Предмет сделки: Эмитент обязуется передать в собственность Приобретателя, а Приобретатель обязуется принять и оплатить ценные бумаги дополнительного выпуска, размещаемые по закрытой подписке на следующих условиях:

- Эмитент: Открытое акционерное общество Московский металлургический завод «Серп и Молот»;

- Место нахождения эмитента: 111033, г. Москва, Золоторожский вал, д.11;

- ОГРН Эмитента: 1027700045185;

- Уникальный код эмитента, присвоенный регистрирующим органом: 00946-А;

- Вид ценных бумаг: акции обыкновенные именные;

- Форма выпуска: бездокументарные;

- Дата государственной регистрации выпуска акций: 06.08.2015 г.;

- Регистрационный номер: 1-03-00946-А-001D;

- Номинальная стоимость: 500 (Пятьсот) рублей за одну акцию;

- Количество размещаемых акций – не более 3 000 000 штук;

- Регистратор: АО ВТБ Регистратор (лицензия ФСФР России от 21.02.2008 г. за № 10-000-1-00347; местонахождение: 125040, г. Москва, ул. Правды, д. 23, почтовый адрес: 127137, г. Москва, а/я 54);

- Цена сделки: Стоимость, по которой осуществляется продажа акций, составляет 1 565,79 (Одна тысяча пятьсот шестьдесят пять) рублей семьдесят девять копеек за одну акцию. Общая стоимость, по которой Эмитент продает Приобретателю ценные бумаги, составляющие предмет договора, составляет не более 4 697 370 000 рублей (четыре миллиарда шестьсот девяносто семь миллионов триста семьдесят тысяч рублей) рублей, что составляет 209,03% от стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 2 247 211 000 (два миллиарда двести сорок семь миллионов двести одиннадцать тысяч) рублей по состоянию на 30.06.2016.

На дату совершения сделки Р.А.Громоздову не принадлежали акции ОАО «СиМ СТ», ООО «МЕТА СТ» принадлежали 302 879 обыкновенных акций ОАО «СиМ СТ»;

Дата совершения сделки - «25» июля 2016 г.

Дата проведения годового общего собрания акционеров, на котором принято решение об одобрении сделки – «30» июня 2016 г.

**7.Крупная сделка, в совершении которой имеется заинтересованность**

Категория сделки: крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность члена Совета директоров ОАО «СиМ СТ» Громоздова Романа Анатольевича, который одновременное является аффилированным лицом ООО «РМН ИНВЕСТ»

Вид и предмет сделки: Договор займа

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

Займодавец обязуется предоставить Заемщику заем на сумму 2 564 391 016,34 (Два миллиарда пятьсот шестьдесят четыре миллиона триста девяносто одна тысяча шестнадцать) рублей 34 копейки в порядке и на условиях, предусмотренных договором, а Заемщик обязуется возвратить полученный Заем и уплатить проценты за пользование им в сроки и на условиях, указанных в договоре.

Срок исполнения обязательств по сделке: Заем предоставляется на срок до «31» декабря 2019 года;

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: Займодавец - Открытое акционерное общество Московский металлургический завод «Серп и Молот»; Заемщик - Общество с ограниченной ответственностью «РМН ИНВЕСТ»;

размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента: 2 564 391 016,34 (Два миллиарда пятьсот шестьдесят четыре миллиона триста девяносто одна тысяча шестнадцать) рублей 34 копейки;

- 53,1%

Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора):

4 830 138 000 (Четыре миллиарда восемьсот тридцать миллионов сто тридцать восемь тысяч) рублей по состоянию на 30.09.2016.

Р.А.Громоздову и ООО «РМН ИНВЕСТ» на дату совершению сделки не принадлежали акции ОАО «СиМ СТ»;

Дата совершения сделки (заключения договора): «21» ноября 2016 г.

Дата проведения внеочередного общего собрания акционеров, на котором принято решение об одобрении сделки – «12» января 2017 г.

**8. Сделка с заинтересованностью**

Договор возмездного оказания услуг между ОАО «СиМ СТ» и ЗАО «Дон-Строй Инвест», являющийся сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность члена Совета директоров ОАО «СиМ СТ» Дерябиной Алены Викторовны, одновременно являющейся Генеральным директором ЗАО «Дон-Строй Инвест», на следующих условиях:

Цена приобретаемых услуг в размере не более 6 000 000 (Шесть миллионов) рублей ежеквартально, а с 4-го квартала 2018 года – не более 43 000 000 (Сорок три миллиона) рублей ежеквартально Стороны: Открытое акционерное общество Московский металлургический завод «Серп и Молот» - Заказчик; Закрытое акционерное общество «Дон-Строй Инвест» - Исполнитель;

Предмет договора: Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать комплекс услуг по

- бюджетированию, финансовому планированию деятельности Заказчика и оценки эффективности инвестиционного проекта с выдачей рекомендаций Заказчику относительно целесообразности реализации / рационального ведения инвестиционного проекта;

- управлению и контролю за ходом реализации инвестиционного проекта Заказчика;

- юридическому сопровождению деятельности Заказчика;

- содействию Заказчику в эффективном использовании его активов;

а Заказчик обязуется оплатить эти Услуги;

Цена договора: Стоимость Услуг (в том числе НДС 18%) определяется путем произведения человеко-часов, затраченных Исполнителем на оказание Услуг по Договору, и ставки одного человеко-часа, фиксируемой Сторонами ежеквартально в Акте приемки оказанных услуг, но в любом случае стоимость Услуг за отчетный период не должна превышать:

- 6 000 000 (Шести миллионов) рублей 00 копеек (в том числе НДС 18%) в период подготовительной фазы реализации инвестиционного проекта: с начала оказания Услуг по 3-й квартал 2018 года включительно;

- 43 000 000 (Сорока трех миллионов) рублей 00 копеек (в том числе НДС 18%) в период активной фазы реализации инвестиционного проекта: с 4-го квартала 2018 года до даты окончания оказания Услуг по Договору.

Дата совершения сделки (заключения договора): «01» октября 2016 г.

Дата проведения заседания совета директоров, на котором принято решение об одобрении сделки – «05» декабря 2016 г.

**9. Сделка с заинтересованностью**

ДОГОВОР № 230-1/А аренды нежилого помещения

дата совершения сделки: 01.10.2016

предмет сделки и иные существенные условия сделки: Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное пользование нежилые помещения расположенные по адресу: Россия, г. Москва, Золоторожский вал, вл. 11, стр. 20 (здание заводоуправления) третий этаж: пом. 34 площадью 23,8 м.кв., четвертый этаж: пом. 28 площадью 22,2 м.кв., Итого 46,0 м.кв. - офисное помещение;

стороны сделки: Открытое акционерное общество Московский металлургический завод «Серп и Молот» - Арендодатель, Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива Инвест Групп» - Арендатор;

полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: член Совета директоров Общества Мартиросян Арман Норайрович, являющийся генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Перспектива Инвест Групп»;

размер сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента: За аренду Помещения ежемесячно начисляется арендная плата в размере 57 500,00 (пятьдесят семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%, исходя из расчета 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек в год за 1 кв.м. Помещения c учетом НДС 18 % и оплачивается Арендатором ежемесячно до 10 (десятого) числа каждого месяца за текущий месяц.

Арендная плата включает оплату за пользование водой, электроэнергией, оплату централизованного отопления, а также оплату эксплуатационных, административно хозяйственных и иных услуг, связанных с использованием Помещения. Услуги междугородной, международной связи и иные услуги телефонной связи не включаются в арендную плату и оплачиваются Арендатором за свой счет самостоятельно на основании соответствующих договоров, заключенных Арендатором с третьими лицами – Общая стоимость договора составляет 632 500 (шестьсот тридцать две тысячи пятьсот) рублей 00 коп. - 0,0131% балансовой стоимости активов на последнюю отчетную дату; Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 4 830 138 000 (Четыре миллиарда восемьсот тридцать миллионов сто тридцать восемь тысяч) рублей по состоянию на 30.09.2016.

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: Договор вступает в силу от даты подписания и действует до 31 августа 2017 года.

обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки: указанная сделка должна быть одобрена на ближайшем заседании Совета директоров общества;

**10. Сделка с заинтересованностью**

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2 к договору аренды нежилого помещения № 222-1/А от 16.03.2016 г.

дата совершения сделки: 01.10.2016

предмет сделки и иные существенные условия сделки: Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное пользование нежилые помещения, расположенные по адресу: Россия, г. Москва, Золоторожский вал, вл. 11, стр. 20 (здание заводоуправления) третий этаж: четвертый этаж: пом. 19 площадью 25,9 м.кв,, пом. 20 площадью 13,2 м.кв, Итого 39,1 м.кв. - офисное помещение;

стороны сделки: Открытое акционерное общество Московский металлургический завод «Серп и Молот» - Арендодатель, Общество с ограниченной ответственностью «Концепция Современного Строительства» - Арендатор;

полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: член Совета директоров Общества Дерябина Алена Викторовна, являющаяся генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Концепция Современного Строительства»;

размер сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента: За аренду Помещения ежемесячно начисляется арендная плата в размере 48 875,00 (сорок восемь тысяч восемьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%, исходя из расчета 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек в год за 1 кв.м. Помещения c учетом НДС 18 % и оплачивается Арендатором ежемесячно до 10 (десятого) числа каждого месяца за текущий месяц. Арендная плата включает оплату за пользование водой, электроэнергией, оплату централизованного отопления, а также оплату эксплуатационных, административно хозяйственных и иных услуг, связанных с использованием Помещения.Услуги междугородной, международной связи и иные услуги телефонной связи не включаются в арендную плату и оплачиваются Арендатором за свой счет самостоятельно на основании соответствующих договоров, заключенных Арендатором с третьими лицами.

 – Общая стоимость договора составляет 195 500 (сто девяносто пять тысяч пятьсот) рублей 00 коп. - 0,004% балансовой стоимости активов на последнюю отчетную дату; Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 4 830 138 000 (Четыре миллиарда восемьсот тридцать миллионов сто тридцать восемь тысяч) рублей по состоянию на 30.09.2016.

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: Договор вступает в силу от даты подписания и действует до 31 января 2017 года.

обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки: указанная сделка должна быть одобрена на ближайшем заседании Совета директоров общества;

**11. Сделка с заинтересованностью**

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № ДСИ/СИМ/РИЭЛТ

дата совершения сделки: 01.10.2016

предмет сделки и иные существенные условия сделки: Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать риэлторские и иные услуги, а Заказчик обязуется оплатить эти Услуги.

стороны сделки: Открытое акционерное общество Московский металлургический завод «Серп и Молот» - Заказчик, Закрытое акционерное общество «Дон-Строй Инвест» - Исполнитель;

полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: член Совета директоров Общества Дерябина Алена Викторовна, являющаяся генеральным директором Закрытого акционерного общества «Дон-Строй Инвест»;

размер сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента: Стоимость Услуг за отчетный период составляет 0,8% от суммы поступивших на расчетные счета Заказчика и в кассу Заказчика денежных средств от Клиентов по Договорам отчуждения за соответствующий отчетный период, кроме того НДС 18%. Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 4 830 138 000 (Четыре миллиарда восемьсот тридцать миллионов сто тридцать восемь тысяч) рублей по состоянию на 30.09.2016.

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует один год.

обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки: указанная сделка должна быть одобрена на ближайшем заседании Совета директоров общества;

**12. Сделка с заинтересованностью**

ДОГОВОР №548

дата совершения сделки: 18.11.2016

предмет сделки и иные существенные условия сделки: Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательство за вознаграждение совершать в интересах, от имени и за счет Принципала и (или) от своего имени, но за счет Принципала, комплекс юридических и иных действий (далее – «поручение»), направленных на:

- разработку и согласование схемы теплоснабжения многофункционального жилого комплекса ЖК «СИМВОЛ», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Золоторожский вал, вл.11 (далее – Объект), условий технологического присоединения Объекта к централизованным системам теплоснабжения и разработку / получение иных необходимых документов, необходимых для подключения Объекта к централизованным системам теплоснабжения;

- на технологическое присоединение (подключение) Объекта к централизованным системам теплоснабжения.

стороны сделки: Открытое акционерное общество Московский металлургический завод «Серп и Молот» - Принципал, общество с ограниченной ответственностью «Перспектива Инвест Групп» - Исполнитель;

полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: член Совета директоров Общества Мартиросян Арман Норайрович, являющийся генеральным директором общества с ограниченной ответственностью «Перспектива Инвест Групп»;

размер сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента: Вознаграждение Агента за один календарный квартал выполнения поручения составляет 1% (один процент), в том числе НДС 18%, от стоимости (включающей в себя НДС, если НДС включен в стоимость в соответствии с действующим налоговым законодательством) принятых Агентом работ, услуг, товаров, нематериальных активов, имущественных прав, связанных с выполнением поручения.

Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 4 830 138 000 (Четыре миллиарда восемьсот тридцать миллионов сто тридцать восемь тысяч) рублей по состоянию на 30.09.2016.

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: Начало выполнения Агентом поручения – дата подписания договора; Окончание выполнения Агентом поручения – дата подписания акта о выполнении договора по форме, утвержденной в Приложении № 2 к договору, который стороны должны подписать после ввода Объекта в эксплуатацию и исполнения Агентом обязанности по передаче на баланс Принципала суммы накопленных затрат согласно, либо, при досрочном прекращении договора – дата досрочного расторжения договора, определенная с учетом положений раздела 6 договора.

обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки: указанная сделка должна быть одобрена на ближайшем заседании Совета директоров общества;

**13. Сделка с заинтересованностью**

Дополнительное соглашение №1 к договору №548 от «18» ноября 2016 г.

дата совершения сделки: 01.12.2016

предмет сделки и иные существенные условия сделки:

Изложить п. 2.3.4. Договора №548 в следующей редакции:

«2.3.4. Возмещать Агенту затраты, понесенные в связи с выполнением поручения, с учетом предварительного финансирования, ранее произведенного Принципалом в соответствии с п.3.4. договора».

2. Дополнить Договор пунктом 3.4. следующей редакции:

«3.4. В случае необходимости, Агент вправе требовать от Принципала перечисления ему соответствующей суммы предварительного финансирования на исполнение Поручения. В этом случае, Агент письменно информирует Принципала о необходимости перечисления предварительного финансирования и выставляет счет на оплату. Принципал оплачивает указанный счет в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения».

стороны сделки: Открытое акционерное общество Московский металлургический завод «Серп и Молот» - Принципал, общество с ограниченной ответственностью «Перспектива Инвест Групп» - Исполнитель;

полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: член Совета директоров Общества Мартиросян Арман Норайрович, являющийся генеральным директором общества с ограниченной ответственностью «Перспектива Инвест Групп»;

размер сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента: Вознаграждение Агента за один календарный квартал выполнения поручения составляет 1% (один процент), в том числе НДС 18%, от стоимости (включающей в себя НДС, если НДС включен в стоимость в соответствии с действующим налоговым законодательством) принятых Агентом работ, услуг, товаров, нематериальных активов, имущественных прав, связанных с выполнением поручения.

Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 4 830 138 000 (Четыре миллиарда восемьсот тридцать миллионов сто тридцать восемь тысяч) рублей по состоянию на 30.09.2016.

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: Начало выполнения Агентом поручения – дата подписания договора; Окончание выполнения Агентом поручения – дата подписания акта о выполнении договора по форме, утвержденной в Приложении № 2 к договору, который стороны должны подписать после ввода Объекта в эксплуатацию и исполнения Агентом обязанности по передаче на баланс Принципала суммы накопленных затрат согласно, либо, при досрочном прекращении договора – дата досрочного расторжения договора, определенная с учетом положений раздела 6 договора.

обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки: указанная сделка должна быть одобрена на ближайшем заседании Совета директоров общества;

**14. Сделка с заинтересованностью**

Соглашение о прекращении обязательств зачетом встречных однородных требований

дата совершения сделки: 31.12.2016

предмет сделки и иные существенные условия сделки: Сторона 1 имеет перед Стороной 2 неисполненные обязательства по оплате в размере 28 504 053 (двадцать восемь миллионов пятьсот четыре тысячи пятьдесят три) рубля 99 копеек, в т.ч. НДС 18%;

Сторона 2 имеет перед Стороной 1 неисполненное обязательство по оплате в размере 46 634 108 (сорок шесть миллионов шестьсот тридцать четыре тысячи сто восемь) рублей 79 копеек, в т.ч. НДС 18%. К моменту подписания Соглашения сроки исполнения обязательств Стороны 1 и обязательства Стороны 2 уже наступили.

С момента подписания Соглашения обязательства Стороны 1 полностью прекращаются, а обязательство Стороны 2 прекращается частично в размере 28 504 053 (двадцать восемь миллионов пятьсот четыре тысячи пятьдесят три) рубля 99 копеек.

 Сумма зачета по Соглашению составляет 28 504 053 (двадцать восемь миллионов пятьсот четыре тысячи пятьдесят три) рубля 99 копеек.

Задолженность Стороны 2 перед Стороной 1 после произведенного зачета составляет 18 130 054 (восемнадцать миллионов сто тридцать тысяч пятьдесят четыре) рубля 80 копеек.

стороны сделки: Открытое акционерное общество Московский металлургический завод «Серп и Молот» - Сторона 2, общество с ограниченной ответственностью «Концепция Современного Строительства» - Сторона 1;

полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: член Совета директоров Общества Дерябина Алена Викторовна, являющаяся генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Концепция Современного Строительства»;

размер сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента: 28 504 053 (двадцать восемь миллионов пятьсот четыре тысячи пятьдесят три) рубля 99 копеек; 0,59%

Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 4 830 138 000 (Четыре миллиарда восемьсот тридцать миллионов сто тридцать восемь тысяч) рублей по состоянию на 30.09.2016.

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки: указанная сделка должна быть одобрена на ближайшем заседании Совета директоров общества;

**15. Сделка с заинтересованностью**

Дополнительное соглашение № 1 к договору аренды нежилого помещения № 222-1/А от 16.03.2016 г.

дата совершения сделки: 01.08.2016

предмет сделки и иные существенные условия сделки: Стороны по взаимному согласию решили изложить п.1.1 Договора аренды нежилого помещения № 222-1/А от 16 марта 2016 г. (далее по тексту – «Договор»), в следующей редакции: «Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное пользование нежилые помещения, расположенные по адресу: Россия, г. Москва, Золоторожский вал, вл. 11, стр. 20 (здание заводоуправления) третий этаж: пом. 34 площадью 23,8 кв.м, четвертый этаж: пом. 19 площадью 25,9 кв.м, пом. 20 площадью 13,2 кв.м, пом. 28 площадью 22,2 кв.м. Итого 85,1 кв.м. - офисное помещение, далее по тексту Договора «Помещение».

Стороны по взаимному согласию решили изложить п.4.1 Договора в следующей редакции:

«4.1. За аренду Помещения ежемесячно начисляется арендная плата в размере 106 375,00 (Сто шесть тысяч триста семьдесят пять рублей 00 копеек), в том числе НДС 18%, исходя из расчета 15 000 (Пятнадцать тысяч рублей 00 копеек) в год за 1 кв.м. Помещения c учетом НДС 18 % и оплачивается Арендатором ежемесячно до 10 (десятого) числа каждого месяца за текущий месяц».

стороны сделки: Открытое акционерное общество Московский металлургический завод «Серп и Молот» - Арендодатель, Общество с ограниченной ответственностью «Концепция Современного Строительства» - Арендатор;

полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: член Совета директоров Общества Дерябина Алена Викторовна, являющаяся генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Концепция Современного Строительства»;

размер сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента: За аренду Помещения ежемесячно начисляется арендная плата в размере 106 375,00 (Сто шесть тысяч триста семьдесят пять рублей 00 копеек), в том числе НДС 18%, исходя из расчета 15 000 (Пятнадцать тысяч рублей 00 копеек) в год за 1 кв.м. Помещения c учетом НДС 18 % и оплачивается Арендатором ежемесячно до 10 (десятого) числа каждого месяца за текущий месяц. Арендная плата включает оплату за пользование водой, электроэнергией, оплату централизованного отопления, а также оплату эксплуатационных, административно хозяйственных и иных услуг, связанных с использованием Помещения.Услуги междугородной, международной связи и иные услуги телефонной связи не включаются в арендную плату и оплачиваются Арендатором за свой счет самостоятельно на основании соответствующих договоров, заключенных Арендатором с третьими лицами.

 – Общая стоимость договора составляет 638 250 (шестьсот тридцать восемь тысяч четыреста двести пятьдесят) рублей 00 коп. - 0,028% балансовой стоимости активов на последнюю отчетную дату; Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 2 247 211 000 (два миллиарда двести сорок семь миллионов двести одиннадцать тысяч) рублей по состоянию на 30.06.2016.

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: Договор вступает в силу от даты подписания и действует до 31 января 2017 года.

обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки: указанная сделка должна быть одобрена на ближайшем заседании Совета директоров общества;

**16. Сделка с заинтересованностью**

Дополнительное соглашение № 4 к договору № 14 от 01.01.2015 г.

дата совершения сделки: 01.04.2016

предмет сделки и иные существенные условия сделки: Стороны заключили дополнительное соглашение № 4 к Договору № 14 от 01.01.2015 г. (далее – Договор) о нижеследующем: «Вознаграждение Агента за Отчетный период с 01 апреля по 30 июня 2016 года устанавливается в размере 26 660 270 (Двадцать шесть миллионов шестьсот шестьдесят тысяч двести семьдесят) рублей 02 копейки, в том числе НДС 18 % в размере 4 066 820,85 рублей».

стороны сделки: Открытое акционерное общество Московский металлургический завод «Серп и Молот» - Принципал, Общество с ограниченной ответственностью «Концепция Современного Строительства» - Агент;

полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: член Совета директоров Общества Дерябина Алена Викторовна, являющаяся генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Концепция Современного Строительства»;

размер сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента: 26 660 270 (Двадцать шесть миллионов шестьсот шестьдесят тысяч двести семьдесят) рублей 02 копейки, в том числе НДС 18 % в размере 4 066 820,85 рублей. - 1,32% балансовой стоимости активов на последнюю отчетную дату; Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 2 026 567 000 (два миллиарда двадцать шесть миллионов пятьсот шестьдесят семь) рублей по состоянию на 31.03.2016.

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: Дополнительное соглашение вступает в силу после его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки: указанная сделка должна быть одобрена на ближайшем заседании Совета директоров общества;

**17. Сделка с заинтересованностью**

Дополнительное соглашение № 5 к договору № 14 от 01.01.2015 г.

дата совершения сделки: 01.07.2016

предмет сделки и иные существенные условия сделки: Стороны заключили дополнительное соглашение № 5 к Договору № 14 от 01.01.2015 г. (далее – Договор) о нижеследующем: «Вознаграждение Агента за Отчетный период с 01 июля по 30 сентября 2016 года устанавливается в размере 5 000 008 (Пять миллионов восемь) рублей 66 копеек, в том числе НДС 18 % в размере 762 713,19 рублей».

стороны сделки: Открытое акционерное общество Московский металлургический завод «Серп и Молот» - Принципал, Общество с ограниченной ответственностью «Концепция Современного Строительства» - Агент;

полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: член Совета директоров Общества Дерябина Алена Викторовна, являющаяся генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Концепция Современного Строительства»;

размер сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента: 5 000 008 (Пять миллионов восемь) рублей 66 копеек, в том числе НДС 18 % в размере 762 713,19 рублей. - 0,22% балансовой стоимости активов на последнюю отчетную дату; Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 2 247 211 000 (два миллиарда двести сорок семь миллионов двести одиннадцать тысяч) рублей по состоянию на 30.06.2016.

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: Дополнительное соглашение вступает в силу после его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки: указанная сделка должна быть одобрена на ближайшем заседании Совета директоров общества;

#

**18. Сделка с заинтересованностью**

Дополнительное соглашение № 6 к договору № 14 от 01.01.2015 г.

дата совершения сделки: 30.09.2016

предмет сделки и иные существенные условия сделки: Стороны заключили дополнительное соглашение № 6 к Договору № 14 от 01.01.2015 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.1. Договора в следующей редакции:

«1.1. Принципал, являясь одним из трех застройщиков строительных объектов, расположенных на Территории строительства (далее – Объект), поручает, а Агент принимает на себя обязательство за вознаграждение совершать в интересах, от имени Принципала и/или от своего имени, но за счет Принципала комплекс юридических и иных действий**,** направленных на организацию проектирования и строительства Объекта (далее - Поручение или Услуги).»

1. Изложить пункт 1.2.1. Договора в следующей редакции:

«1.2.1. Вправе осуществлять поиск подрядных организаций, поставщиков и иных контрагентов (далее - Контрагенты), а также заключает с ними:»

1. Исключить пункты 1.2.1.19. и 1.2.1.21. Договора с сохранением нумерации последующих пунктов.
2. Изложить пункт 1.2.1.20. Договора в следующей редакции:

«1.2.1.20. договоры займа и кредита на привлечение денежных средств для выполнения Поручения;»

1. Дополнить пунктом 1.2.1.22. Договора в следующей редакции:

«1.2.1.22. иные договоры, необходимые для проектирования, строительства, и ввода в эксплуатацию Объекта.»

1. Изложить пункт 1.2.2. Договора в следующей редакции:

«1.2.2. Вправе организовывать работы по заключенным договорам, включая:»

1. Изложить пункт 1.2.3. Договора в следующей редакции:

«1.2.3. Вправе обеспечивать:»

1. Исключить пункты 1.2.3.3. и 1.2.3.4. Договора с сохранением нумерации последующих пунктов.
2. Изложить пункт 2.2.12. Договора в следующей редакции:

«2.2.12. Передать по состоянию на 30.09.2016 г. и далее ежеквартально на баланс Принципала с оформлением передаточного документа / передаточной документации сумму накопленных затрат согласно п. 2.2.11. Договора и соответствующую сумму предъявленного третьими лицами НДС, а также передать по акту приема-передачи заверенные печатью и подписью генерального директора Агента копии первичных документов, платежных документов и счетов-фактур, подтверждающих сумму передаваемых затрат и накопленного НДС, указанных в авизо.

При этом все прямые затраты распределяются Агентом на каждого из трех застройщиков по прямому признаку, и Принципалу передаются те прямые затраты, которые непосредственно относятся к нему.

Общие затраты по заключенным договорам в рамках исполнения данного Договора, которые невозможно разделить между застройщиками по прямому признаку, связанные с выполнением работ, услуг по Объекту в целом, распределяются между застройщиками в следующем соотношении, определенном в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 03.11.2015 г. № 723-ПП «Об утверждении проекта планировки территории района Лефортово города Москвы, ограниченной улицей Золоторожский Вал, проездом Завода Серп и Молот, шоссе Энтузиастов, проектируемым проездом 6626»:

* 0,352292325 – ООО «ПИ Групп» исходя из доли полезных площадей застройки ООО «ПИ Групп» (очереди строительства 1Б, 2Б и 3Б) в общей полезной площади застройки территории;
* 0,494690944 – ОАО «СиМ СТ» исходя из доли полезных площадей застройки ОАО «СиМ СТ» (очереди строительства 2А, 3А и 4) в общей полезной площади застройки территории;
* 0,153016731 – ООО «КСС» исходя из доли полезных площадей застройки ООО «КСС» (очереди строительства 1А и 5) в общей полезной площади застройки территории.

Стороны вправе установить иной порядок распределения затрат в случае изменения полезных площадей или в результате наступления других обстоятельств путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

1. Исключить пункт 2.3.7. Договора с сохранением нумерации последующих пунктов».

стороны сделки: Открытое акционерное общество Московский металлургический завод «Серп и Молот» - Принципал, Общество с ограниченной ответственностью «Концепция Современного Строительства» - Агент;

полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: член Совета директоров Общества Дерябина Алена Викторовна, являющаяся генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Концепция Современного Строительства»;

размер сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента: дополнительное соглашение не затрагивает размер сделки в денежном выражении, указанный в Договоре; Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 2 247 211 000 (два миллиарда двести сорок семь миллионов двести одиннадцать тысяч) рублей по состоянию на 30.06.2016.

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: Дополнительное соглашение вступает в силу после его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств. Положения пунктов 1 - 8 и 10 Дополнительного соглашения вступают в силу с 01 октября 2016 года.

обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки: указанная сделка должна быть одобрена на ближайшем заседании Совета директоров общества;

**19. Сделка с заинтересованностью**

Дополнительное соглашение № 7 к договору № 14 от 01.01.2015 г.

дата совершения сделки: 31.12.2016

предмет сделки и иные существенные условия сделки: Стороны заключили дополнительное соглашение № 7 к Договору № 14 от 01.01.2015 г. (далее – Договор) о нижеследующем: «Вознаграждение Агента за Отчетный период с 01 октября 2016 г. по 31 декабря 2016 г. устанавливается в размере 173 651 (сто семьдесят три тысячи шестьсот пятьдесят один) рубль 22 копеек, в том числе НДС 18 %».

стороны сделки: Открытое акционерное общество Московский металлургический завод «Серп и Молот» - Принципал, Общество с ограниченной ответственностью «Концепция Современного Строительства» - Агент;

полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: член Совета директоров Общества Дерябина Алена Викторовна, являющаяся генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Концепция Современного Строительства»;

размер сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента: 173 651 (сто семьдесят три тысячи шестьсот пятьдесят один) рубль 22 копеек, в том числе НДС 18 % - 0,004% балансовой стоимости активов на последнюю отчетную дату; Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 4 830 138 000 (Четыре миллиарда восемьсот тридцать миллионов сто тридцать восемь тысяч) рублей по состоянию на 30.09.2016.

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: Дополнительное соглашение вступает в силу после его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки: указанная сделка должна быть одобрена на ближайшем заседании Совета директоров общества;

**20. Сделка с заинтересованностью**

Соглашение о передаче договора по агентскому договору № 497 от 01 апреля 2016 г.

дата совершения сделки: 29.12.2016

предмет сделки и иные существенные условия сделки: 1. Стороны пришли к соглашению об одновременной передаче Первоначальным принципалом Новому принципалу всех прав и обязанностей по Агентскому договору № 497 от 01 апреля 2016 г. (далее – Договор) и в связи с этим заменой Первоначального принципала по Договору на Нового принципала.

2. Первоначальный принципал передает Новому принципалу все права и обязанности по Договору, включая все приложения, дополнения и изменения, существующие на момент подписания Соглашения, а Новый принципал становится стороной по Договору с даты подписания Сторонами Соглашения.

3. Права и обязанности по Договору переходят от Первоначального принципала к Новому принципалу в том объеме и на тех условиях, которые существуют к моменту подписания Соглашения, включая дополнительные (обеспечительные) обязательства.

4. На момент подписания Соглашения обязательства Первоначального принципала и Агента исполнены в полном объеме. Стороны подтверждают отсутствие какой-либо задолженности.

5. После подписания Соглашения Первоначальный принципал полностью освобождается от исполнения обязательств по Договору и не несет ответственность перед Агентом.

6. В связи с передачей Договора Новый принципал в срок до 31 января 2017 г. перечисляет Первоначальному принципалу 1000 (Одну тысячу) рублей, в т.ч. НДС 18% (далее – Плата за передачу договора).

7. Отсрочка платежа по п.п. 6 Соглашения является беспроцентной. Обязательство Первоначального принципала по уплате Платы за передачу договора может быть прекращено путем зачета встречного однородного требования Нового принципала к Первоначальному принципалу, возникшего по иному основанию».

стороны сделки: Общество с ограниченной ответственностью «ДС СТРОЙ» - Первоначальный принципал, Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива Инвест Групп» (ООО «ПИ Групп»), - Новый принципал, ОАО «СиМ СТ» - Агент.

полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: член Совета директоров Общества Дерябина Алена Викторовна, являющаяся генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «ДС СТРОЙ», член Совета директоров Общества Мартиросян Арман Норайрович, являющаяся генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «ПИ Групп» ;

размер сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента: 0 (ноль) рублей, 0%; Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 4 830 138 000 (Четыре миллиарда восемьсот тридцать миллионов сто тридцать восемь тысяч) рублей по состоянию на 30.09.2016.

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: Соглашение вступает в силу с момента подписания Сторонами.

обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки: указанная сделка должна быть одобрена на ближайшем заседании Совета директоров общества;

**21. Сделка с заинтересованностью**

Договор займа между ОАО «СиМ СТ» и ООО «ПИ Групп», являющийся сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность члена Совета директоров ОАО «СиМ СТ» Мартиросяна Армана Норайровича, который одновременное являлся генеральным директором ООО «ПИ Групп» , на следующих условиях:

сумма денежных средств, которые ОАО «СиМ СТ» получает в результате заключения договора займа, в размере 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей

Стороны: Открытое акционерное общество Московский металлургический завод «Серп и Молот» - Заемщик;

Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива Инвест Групп» - Займодавец;

Предмет договора: Займодавец обязуется предоставить Заемщику в заем денежные средства,

в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а Заемщик обязуется

возвратить полученный заем и уплатить проценты за пользование им в сроки и на условиях, предусмотренным договором;

Сумма займа: 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей;

Срок возврата займа: 14 ноября 2026 года;

Проценты за пользование займом: 9,5% (Девять целых пять десятых) процентов годовых.

размер сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента: 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей; - 3,10% балансовой стоимости активов на последнюю отчетную дату; Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 4 830 138 000 (Четыре миллиарда восемьсот тридцать миллионов сто тридцать восемь тысяч) рублей по состоянию на 30.09.2016.

А.Н.Мартиросяну и ООО «ПИ Групп» на дату совершению сделки не принадлежали акции ОАО «СиМ СТ».

Дата совершения сделки: 14.11.2016

Дата проведения заседания совета директоров, на котором принято решение об одобрении сделки – «05» декабря 2016 г.

# Состав Совета директоров Общества

Общее руководство деятельность Общества в Отчетном периоде осуществляло два состава Совета директоров Общества.

*С «01» января 2016г по «30» июня 2016 г. в состав Совета директоров входили:*

- Мухин Андрей Анатольевич

- Березин Андрей Юрьевич

- Травников Евгений Петрович

- Громоздов Роман Анатольевич

- Мартиросян Арман Норайрович

- Дерябина Алена Викторовна

- Шумилов Родион Александрович

*С «1» июля 2016 г по «31» декабря 2016 г. в состав Совета директоров входили:*

- Мухин Андрей Анатольевич

- Ильягуев Аркадий Абрамович

- Травников Евгений Петрович

- Громоздов Роман Анатольевич

- Мартиросян Арман Норайрович

- Дерябина Алена Викторовна

- Шумилов Родион Александрович

**Сведения о лицах, входящих в состав совета директоров Общества на 31.12.2016:**

1. Мухин Андрей Анатольевич

**Год рождения** – 1980

**Образование** – высшее

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Период работы | Наименование организации | Занимаемая должность |
| С 2013 г. по настоящее время | ОАО Банк ВТБ | Начальник отдела |
| С 2009 по 2013 г. | ОАО Банк ВТБ | Сотрудник Управления непрофильных активов |

**Доля участия в уставном капитале Общества** – не имеет.

**Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества** – не имеет.

1. Ильягуев Аркадий Абрамович

**Год рождения** – 1970

**Образование** – высшее

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Период работы | Наименование организации | Занимаемая должность |
| С 2016 по н.в. | ОАО СиМ СТ | Член Совета директоров |
|  |  |  |

**Доля участия в уставном капитале Общества**  – не имеет.

**Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества** – не имеет.

1. Травников Евгений Петрович

**Год рождения** – 1964

**Образование** – высшее

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Период работы | Наименование организации | Занимаемая должность |
| с 2013 г. по настоящее время | ОАО «СиМ СТ» | Генеральный директор |
| С 2012 г. по настоящее время | ОАО «Банк Москвы» | Заместитель начальника Управления по работе с непрофильными активами |
| С 2009 г. по 2012 г. | ОАО «Моторостроитель» г. Самара | Заместитель исполнительного директора |

**Доля участия в уставном капитале** **Общества** – не имеет.

**Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества** – не имеет.

4. Громоздов Роман Анатольевич

**Год рождения** 1976

**Образование** высшее

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Период работы | Наименование организации | Занимаемая должность |
| С 2015 по настоящее время | ОАО «СиМ СТ» | Председатель Совета директоров |
| С 2015 по настоящее время | ООО «МЕТА СТ» | Генеральный директор |
| С 2015 по настоящее время | АО «Вустер» | Генеральный директор |
| С 2015 по настоящее время | ООО «СтройИнвестГруп» | Генеральный директор |
| С 2015 по настоящее время | ООО «РМН инвест»  | Генеральный директор |
| С 2013 по 2015 | ООО «Дженсер техсервис 1» | Специалист по работе со страховыми компаниями |

**Доля участия в уставном капитале** **Общества** – не имеет.

**Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества** – не имеет.

5. Мартиросян Арман Норайрович

**Год рождения** 1972

**Образование** высшее

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Период работы | Наименование организации | Занимаемая должность |
| С 2015 по настоящее время | ОАО СиМ СТ | Член Совета директоров |
| С 2016 по настоящее время | ОАО СиМ СТ | Заместитель Генерального директора по финансам |
| С 2015 по настоящее время | ООО «СиМ-Медиа» | Генеральный директор |
| С 2015 по настоящее время | ООО «Перспектива Инвест Групп» | Генеральный директор |
| С 2014 по настоящее время | ООО «БМ Проект» | Заместитель Генерального директора |
| С 2012 по 2016 | ОАО «Мосхладокомбинат № 3» | Генеральный директор |
| С 2012 по 2016 | ОАО «Чайка» | Исполнительный директор |
| С 2011 по 2012 | ОАО «Чайка» | Генеральный директор |
| С 2011 по 2015  | ЗАО «Чайка Девелопмент» | Генеральный директор |
| С 2011 по 2014 | ЗАО «Кузнецкий Мост Девелопмент» | Президент |
| С 2011 по 2012 | ЗАО «ОргСпортСервис» | Генеральный директор |

**Доля участия в уставном капитале** Общества – не имеет.

**Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества** – не имеет.

1. Шумилов Родион Александрович

**Год рождения** – 1980

**Образование** – высшее

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Период работы | Наименование организации | Занимаемая должность |
| С 2015 г. по настояшее время | ОАО «СиМ СТ» | Член Совета директоров |
| С 2015 по настоящее время | АО «Дон-Строй Инвест» | Заместитель Генерального директора, руководитель Функционального направления "Корпоративный центр" |
| С 2010 г. по 2015 | АО «Дон-Строй Инвест» | Руководитель Юридического департамента |
| С 07.2015 по 12.2015 | ООО «Аналитические проекты» | Ликвидатор |
| С 2010 г. по 2015 | ООО «Аналитические проекты» | Генеральный директор |
| С 2010 г. по настоящее время | ООО «Зеленая линия» | Генеральный директор |
| С 2010 г. по настоящее время | ООО «КАЛЕДАНД» | Генеральный директор |
| С 2015 по 2017 г. | ООО«Капитал-Недвижимость» | Ликвидатор |
| С 2010 г. по 2015 | ООО«Капитал-Недвижимость» | Генеральный директор |
| С 07.2015 по 12.2015 | ООО «Компания «ДОН-строй» | Ликвидатор |
| С 2010 г. по 2015 | ООО «Компания «ДОН-строй» | Генеральный директор |
| С 2010 г. 2017 г. | ООО «ЛЕТО» | Генеральный директор |
| С 2017 г. по настоящее время | ООО «ЛЕТО» | Ликвидатор |
| С.2015 по 2017 г. | ООО «Паллада-М» | Ликвидатор |
| С 2010 г. по 2015 | ООО «Паллада-М» | Генеральный директор |
| С 2010 г. по настоящее время | ООО «ПП «ТАЛКАЛЕГПРОМ» | Генеральный директор |
| С 07.2015. по 12.2015 | ООО «РЕЙДЖЕР» | Ликвидатор |
| С 2010 г. по 2015 | ООО «РЕЙДЖЕР» | Генеральный директор |
| С 07.2015 по 12.2015 | ООО «НОВЮСАР» | Ликвидатор |
| С 2010 г. по 2015 | ООО «НОВЮСАР» | Генеральный директор |
| С 2014 г. по 2015 | АО «ИНК-строй» | Генеральный директор |
| С 2017 г. по настоящее время | ООО «Дорохова» | Генеральный директор |

**Доля участия в уставном капитале** **Общества** – не имеет.

**Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества** – не имеет.

1. Дерябина Алена Викторовна

**Год рождения** – 1970

**Образование** – высшее

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Период работы | Наименование организации | Занимаемая должность |
| С 2015 г. по настоящее время | ОАО «СиМ СТ» | Член Совета директоров |
| С 2010 г. по настоящее время | АО «Дон-Строй Инвест» | Генеральный директор |
| С 2010 г. по 2014 | ОАО Банк ВТБ | Вице-президент Юридического Департамента |
| С 2013 г. по 2015 | ООО «ИЛЬМЕНСКИЙ» | Генеральный директор |
| С 2015 по 2015 | ООО «Триумф Фитнес энд Спа» | Генеральный директор |
| С 2014 г. по настоящее время | ООО «КСС» | Генеральный директор |
| С 2014 г. по настоящее время | ООО «ПОГОННЫЙ» | Генеральный директор |
| С 2013 г. по 2015 | АО «ТЦ «ИЗМАЙЛОВСКИЙ» | Генеральный директор |
| С 2014 г. по настоящее время | ООО «ФИТНЕС КЛУБ «ВОРОБЬЕВЫ ГОРЫ» | Генеральный директор |
| С 2013 г. по настоящее время | ООО «ЯХТ КЛУБ «АЛЫЕ ПАРУСА» | Генеральный директор |
| С 2013 по 2014 | ООО «МИХАЛКОВСКАЯ» | Генеральный директор |
| С 2013 по 2013 | ООО «ТЕПЛИЧНЫЙ» | Генеральный директор |
| С 2012 по 2014 | ООО «Строй Дизайн Проект» | Генеральный директор |

**Доля участия в уставном капитале** **Общества** – не имеет.

**Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества** – не имеет.

# Сведения о лице,

# занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества

Травников Евгений Петрович

**Год рождения** – 1964

**Образование** – высшее

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Период работы | Наименование организации | Занимаемая должность |
| с 2013 г. по настоящее время | ОАО «СиМ СТ» | Генеральный директор |
| С 2012 г. по 2013 г. | ОАО «Банк Москвы» | Заместитель начальника Управления по работе с непрофильными активами |
| С 2009 г. по 2012 г. | ОАО «Моторостроитель» г. Самара | Заместитель исполнительного директора |

**Доля участия в уставном капитале** Общества – не имеет.

**Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества** – не имеет.

**Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность единоличного исполнительного органа управления акционерного общества) с указанием размера всех видов вознаграждения.**

Вознаграждение членам Совета директоров Общества не выплачивается.

# Сведения о соблюдении Обществом рекомендаций

# Кодекса корпоративного управления

Общество не имеет утвержденного Кодекса корпоративного управления или иного аналогичного документа, однако Общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и ознакомлению с информацией о деятельности Общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и нормативно-правовыми актами Банка России.

Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

# Иная информация, предусмотренная уставом Общества

# или иным внутренним документом Общества.

Уставный капитал Общества равен 766 211 264, 4628 (Семьсот шестьдесят шесть миллионов двести одиннадцать тысяч двести шестьдесят четыре целых четыре тысячи шестьсот двадцать восемь десятитысячных) рубля и разделен на 1 532 422 64/121 (Одного миллиона пятисот тридцати двух тысяч четырехсот двадцати двух целых шестидесяти четырех сто двадцать первых) штук обыкновенных акций номиналом 500,00 (пятьсот) рублей каждая.

Регистратором ОАО «СиМ СТ» в соответствии с заключенным договором является:

Полное фирменное наименование регистратора: Акционерное общество ВТБ Регистратор

Сокращенное фирменное наименование: АО ВТБ Регистратор

Место нахождения регистратора: 125040, Москва, ул. Правды, 23

Номер лицензии регистратора: 10-000-1-00347

Дата выдачи лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра: 21.02.2008 г.

Срок действия лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра: без ограничения срока действия

Орган, выдавший указанную лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам