

Годовой отчет ПАО «МН-фонд» за 2016 год

Утверждено: Решением Совета директоров
Протокол № 1 от 9 февраля 2017 г.

Публичное акционерное общество "МН-фонд" (далее «Общество») создавалось в соответствии с Положением о специализированных инвестиционных фондах приватизации, аккумулирующих приватизационные чеки граждан, утвержденным Указом Президента РФ N 1186 от 07.10.1992г. В соответствии с Указом Президента РФ от 23.02.1998г. N 193 "О дальнейшем развитии деятельности инвестиционных фондов" ПАО "ЧИФ "МН-фонд" с 30.12.1998г. преобразовано в ПАО "МН-фонд". В настоящий момент основными направлениями деятельности эмитента являются инвестиции в недвижимость и ценные бумаги.

ПАО "МН-фонд" осуществляет свою деятельность в соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ, Федерального закона "Об акционерных обществах", а также Устава общества.

Основной целью ПАО "МН-фонд" (далее по тексту «Общество»), как коммерческой организации, является получение прибыли в интересах своих акционеров посредством осуществления хозяйственной деятельности.

Местонахождение Общества и его постоянно действующего исполнительного органа: Москва, Дмитровский переулок, дом 4, строение 1.

Адрес электронной почты: **info@mnfond.ru**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: **<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=2392>, www.mnfond.ru.**

Общество не имеет филиалов и представительств.

В своей деятельности руководство Общества опирается на оптимальное сочетание риска, ликвидности и доходности осуществляемых хозяйственных операций.

О перспективах развития Общества

Основными видами деятельности Общества являются инвестиции в ценные бумаги, оказание услуг по управлению коммерческой недвижимостью и земельными активами, лэнд-девелопмент и сдача в аренду собственных земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Проекты в области лэнд-девелопмента сосредоточены в Серпуховском районе Московской области. Земли располагаются вблизи Приокско-Тerrasного заповедника и непосредственной близости к Оке. Здесь предполагается строительство несколько поселков эконом-класса. В настоящее время земли сданы в аренду агропромышленному многопрофильному предприятий СПОК «Машинно-технологическая станция «Балково».

Из новых направлений деятельности следует отметить работу по подготовке проектов в области венчурного финансирования. В качестве основных объектов финансирования рассматриваются технологические компании, действующие в области интернет-отрасли.

Акции Общества

Номинальная стоимость одной акции Общества изменилась один раз в связи с деноминацией (уменьшением в 1000 раз) российских денежных знаков и масштаба цен, проведенной Правительством РФ 01.01.1998 года и с тех пор составляет 1 (Один) рубль.

Акции Общества являются именными ценными бумагами в бездокументарной (электронной) форме, при которой владелец устанавливается на основании записи в реестре акционеров Общества. Ранее выданные бумажные сертификаты акций приравниваются согласно законодательству к выпискам из реестра акционеров на даты приобретения этих сертификатов.

Уставный капитал Общества на конец отчетного периода составил 51 000 000 (Пятьдесят один миллион) рублей и состоит из 51 000 000 (Пятидесяти одного миллиона) обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая. Государственная регистрация выпуска ценных бумаг эмитента была произведена в 1993 году и сопровождалась регистрацией проспекта эмиссии ценных бумаг; при этом размещение таких ценных бумаг (акций) осуществлялось путём открытой или путём закрытой подписки среди круга лиц, число которых превышало 500. В отчетный период Общество

не осуществляло размещение ценных бумаг (акций) путём подписки. Привилегированных акций у Общества нет.

Акционеров, владеющих более чем 5% уставного капитала Общества, нет.

Доли уставного капитала, находящейся в федеральной собственности, в муниципальной собственности, а также в собственности субъектов Российской Федерации, нет.

С целью повышения ликвидности и увеличения дохода, приходящегося на одну акцию Общества, за последние 5 лет 2 раза имел место выкуп акций у акционеров:

- 1) в 2011 году когда решением общего годового собрания уставный капитал был уменьшен с 61 млн. руб. до 55 млн. руб.
- 2) в 2013 году когда решением общего годового собрания уставный капитал был уменьшен с 55 млн. руб. до 51 млн. руб.

Регистратор Общества

Лицом, осуществляющим ведение реестра владельцев акций Общества, является АО «Регистратор Р.О.С.Т.». Адрес: 107996, Москва, улица Стромынка, дом 18, а/я 9, телефон: (495) 771-73-35, факс: (495) 771-73-35, E-mail: rost@rrost.ru .

Часы приема в Центральном офисе: ежедневно с 10 до 15 часов (без обеда), кроме субботы и воскресенья. Проезд: станция метро "Сокольники", далее троллейбусами 14, 32, 41, до остановки "Депо им. Русакова. Академия приборостроения". Ознакомиться со списком филиалов АО «Регистратор Р.О.С.Т.» можно по ссылке: <http://www.rrost.ru/ru/filials/>

Банковские счета Общества

Общество имеет два банковских счёта (два расчётных рублёвых) в Московском банке ПАО "Сбербанк России" и ВТБ 24 (ПАО). Реквизиты рабочих счетов: в Московском банке ПАО "Сбербанк России" счет: № 40702810238040018287, кор. счет № 30101810400000000225, БИК 044525225 и в банке: ВТБ 24 (ПАО) счет: № 40702810400000039260, кор. счет 30101810100000000716, БИК 044525716.

Аудитор Общества

Аудитором Общества, осуществляющим независимую проверку бухгалтерского учёта и финансовой (бухгалтерской) отчётности эмитента, является Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Строй Групп», член СРО НП «Аудиторская Ассоциация Содружество» (НП ААС), ОГРН 11406010588.

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом или его должностными лицами, нет.

За отчётный период оценщики для определения рыночной стоимости:

размещаемых и размещенных ценных бумаг, находящихся в обращении (обязательства по которым не исполнены), а также имущества, которым оплачиваются или оплачивались вышеуказанные ценные бумаги, при условии, что с даты проведения оценки прошло не более 12 месяцев;

имущества, являющегося предметом залога по размещаемым облигациям эмитента с залоговым обеспечением или размещенным облигациям эмитента с залоговым обеспечением, обязательства по которым не исполнены;

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

и финансовые консультанты на рынке ценных бумаг Обществом не привлекались.

Крупные сделки и сделки с заинтересованностью

Сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом ПАО "МН-фонд" распространяется порядок одобрения крупных сделок, за отчетный период не было.

Сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, за отчетный период не было.

Доли в других компаниях, участие в совместной деятельности

Общество имеет долю в размере 50% в дочернем ООО «Готовые системы», оказывающее услуги по сопровождению компьютерной техники и программного обеспечения.

Общество не участвует в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях, не ведет совместную деятельность с другими организациями.

Риски Общества

К рискам, связанным с хозяйственной деятельностью Общества, можно отнести следующие:

1) риски, связанные с колебаниями котировок ценных бумаг на российском фондовом рынке;

2) отраслевые риски, связанные с возможными негативными изменениями на рынке недвижимости;

3) страновые и региональные риски, которые следует рассматривать как макроэкономические риски, к которым можно отнести изменение политической и экономической ситуации.

4) финансовые риски, а именно, риски, связанный с функционированием банков, в которых открыты счета Общества и риски неплатежеспособности контрагентов (арендаторов). Отметим, что так как все расчёты Общества с контрагентами происходят в российских рублях, и Общество в своей деятельности не использует заёмных средств, то влияние процентного и валютного рисков в настоящее время отсутствует.

5) правовые риски эмитента связаны с изменениями налогового законодательства. Возможный рост ставок по налогам, а также отмена ряда налоговых льгот может привести к увеличению расходов Общества.

б) к рискам, связанным с деятельностью Общества, можно отнести судебные процессы, которые могли бы повлиять на результаты деятельности Общества.

Активы Общества

На конец отчётного периода структура активов Общества выглядит следующим образом:

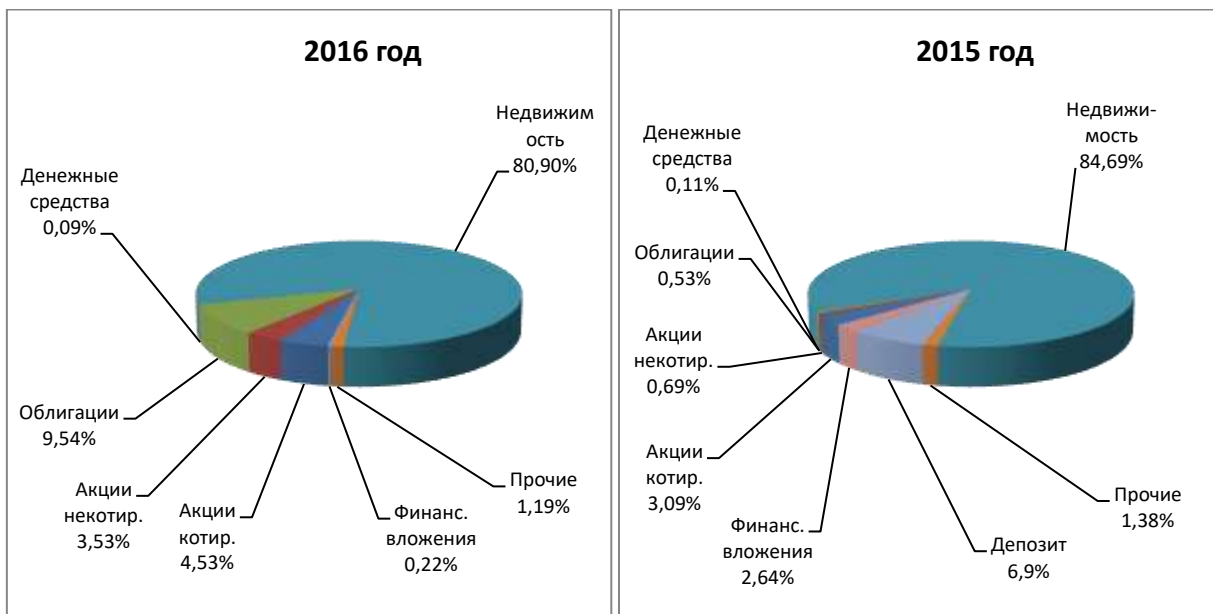


Таблица 1. Активы Общества (в долях)

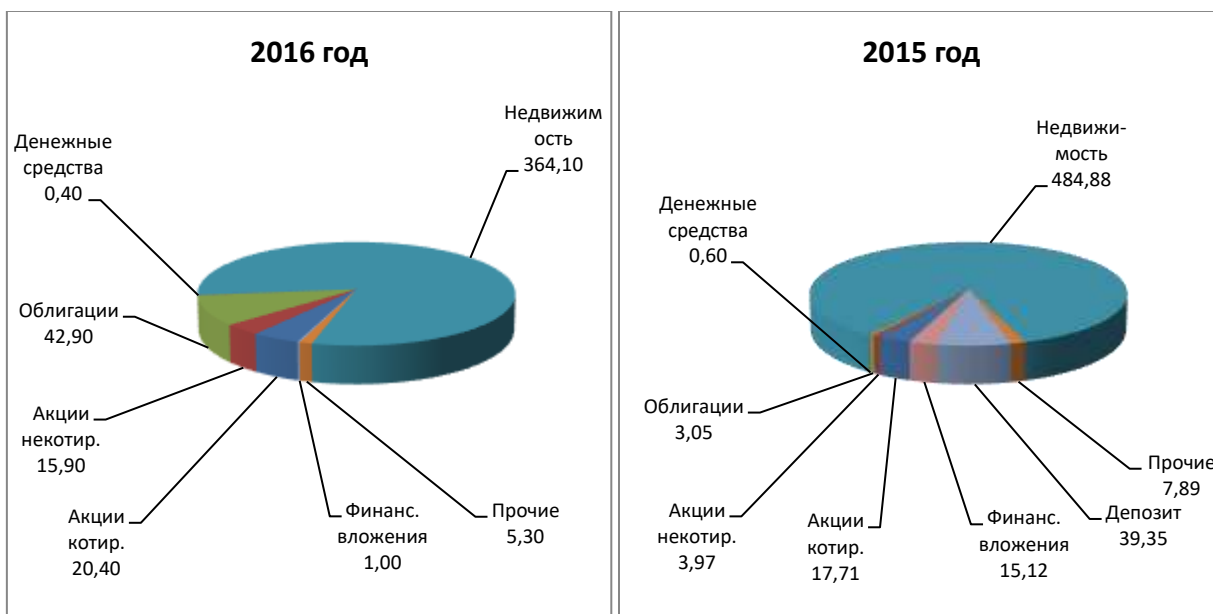


Таблица 2. Активы Общества в долях (в млн.руб.)

Стоимость активов Общества за отчётный период составила 450,132 млн. руб.
31.12.2016 г.

В статье «Прочие» числятся такие активы, как дебиторская задолженность на сумму 5,281 млн. руб.

Инвестиции в недвижимость

Стоимость портфеля Общества, в который входят земельные участки в Московской области на конец отчетного периода составила 364,1 млн. руб.

Земельные активы в портфеле недвижимости представлены земельными участками (с назначением «Под сельхозпроизводство») общей площадью около 300 га, расположенными в Серпуховском районе Московской области вблизи города Пущино, рядом с Окой и в Калужской обл.

В настоящее время Общество продолжает деятельность по реализации Программы работы Общества в области лэнд-девелопмента по развитию земель в Серпуховском районе Московской области на период до 2023 гг.

Инвестиции Общества в ценные бумаги

На конец 2016 года стоимость портфеля ценных бумаг Общества составила в денежном выражении 79,27 млн. рублей, в том числе 36,3 млн. рублей стоимость акций и 42,95 млн. рублей стоимость облигаций.

Портфель акций Общества на конец отчётного периода состоял из портфеля котируемых акций, общая стоимость которых составляет 20,4 млн. рублей, и портфеля некотируемых акций, общая стоимость которых составляет 15,9 млн. рублей.

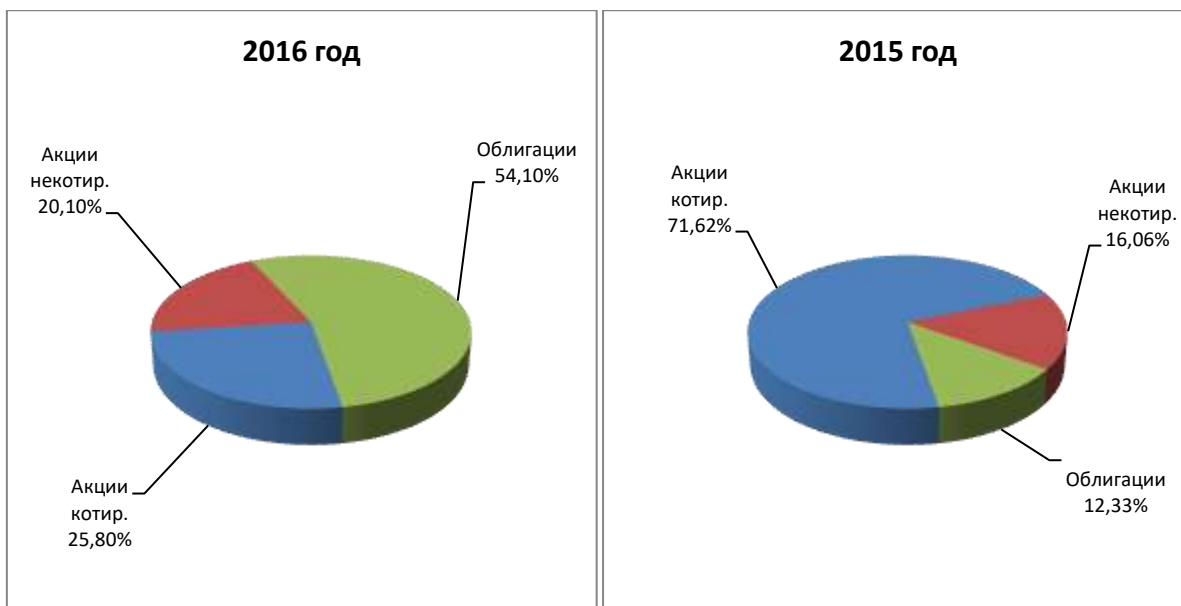


Таблица 3. Структура портфеля ценных бумаг Общества (в долях)

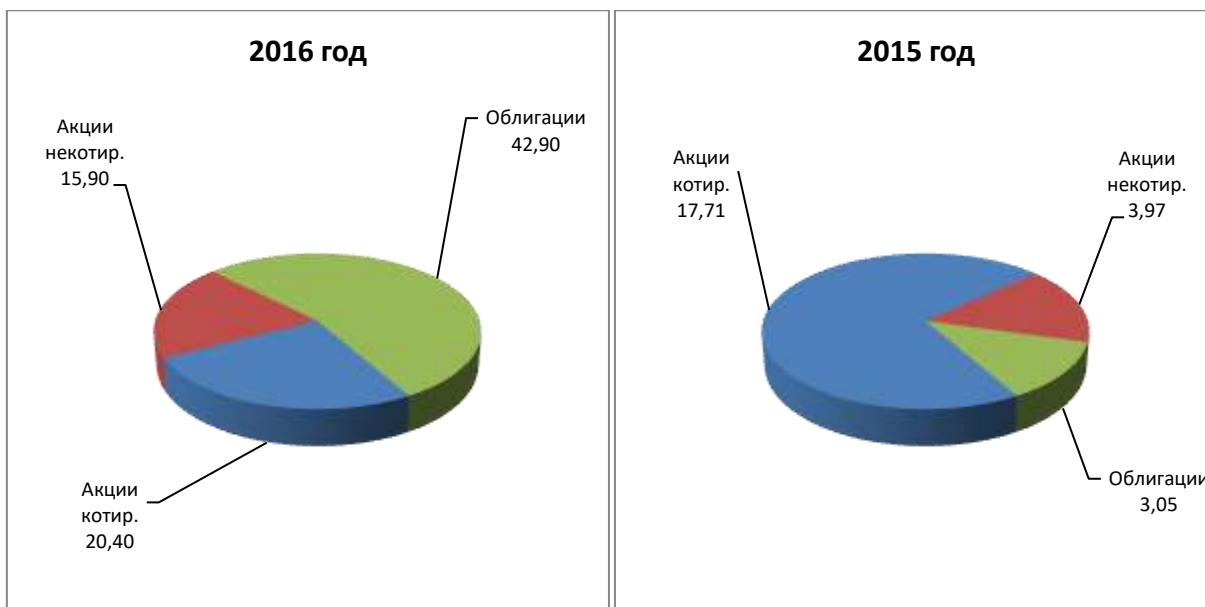


Таблица 4. Структура портфеля ценных бумаг Общества (в млн.руб.)

Котируемые акции в портфеле ценных бумаг Общества на конец отчётного периода представлены 14-ю эмитентами. Десятью самыми крупными позициями в портфеле котируемых акций Общества (далее в тексте «ТОР-10») на 31.12.2016 г. были: Магнит – 24,31%, ГАЗПРОМ (обык.акции) – 21,50%, Сбербанк (обык.акции) – 17,68%, Ростелеком – 9,98%, , Норильский Никель (обык.акции) – 7,53%, Транснефть – 4,87%, Уралкалий – 3,32%, Башнефть – 2,90%, НовороссМорТоргПорт – 2,89%, Юнипро – 1,41%. Общая стоимость вышеуказанных 10 пакетов акций – 19,68 млн.руб., что составляет 96,39% от стоимости портфеля котируемых акций Общества.

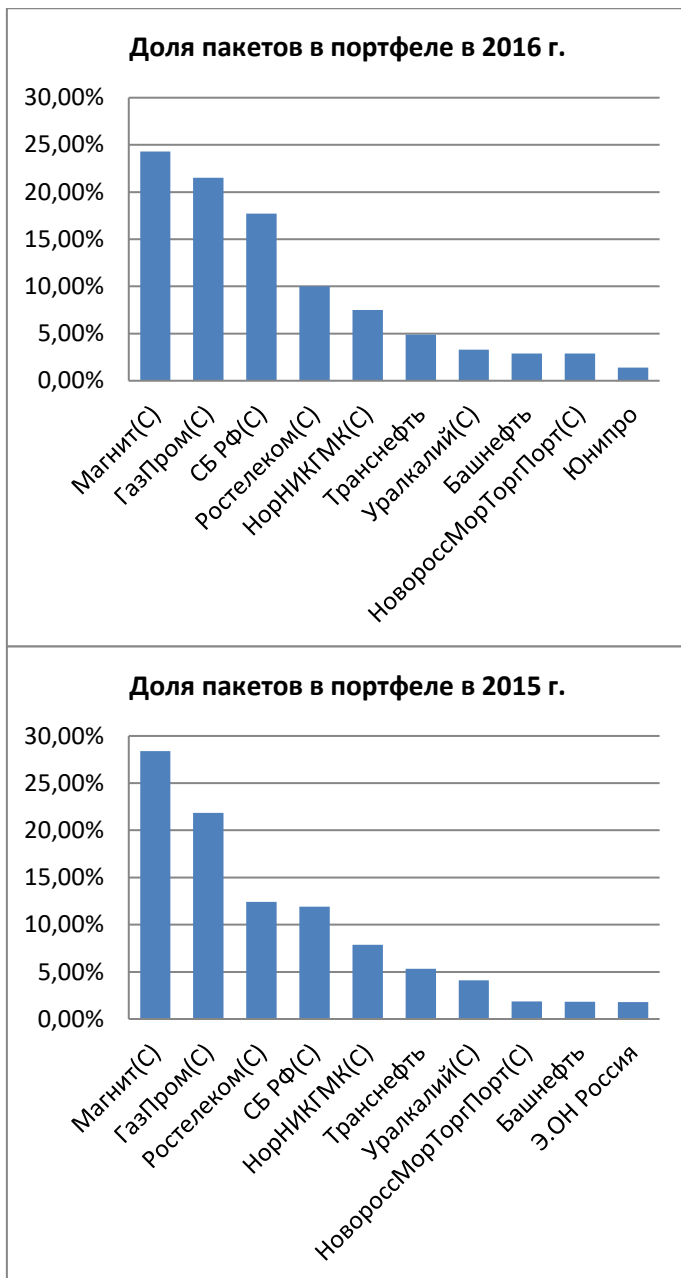


Таблица 5. Доля пакетов акций Общества TOP-10 в портфеле котируемых акций в 2016 и 2015 г.г.

Рассмотрим распределение портфеля котируемых акций Общества по секторам экономики, которое представлено следующими диаграммами:

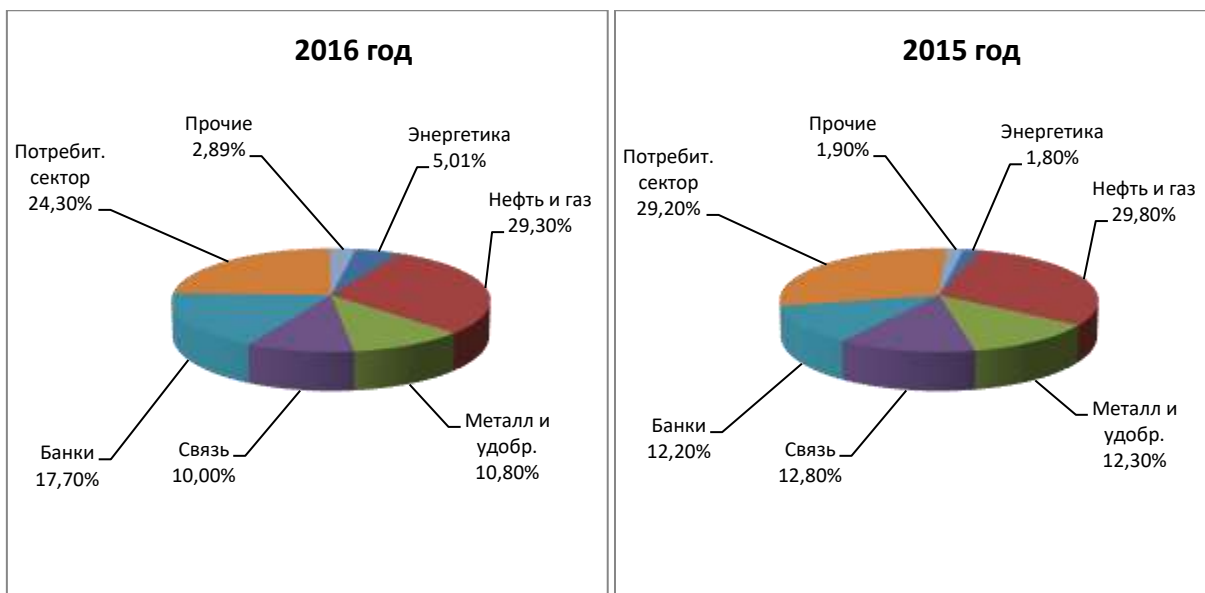


Таблица 6. Распределение долей портфеля котируемых акций по секторам экономики

(в долях)

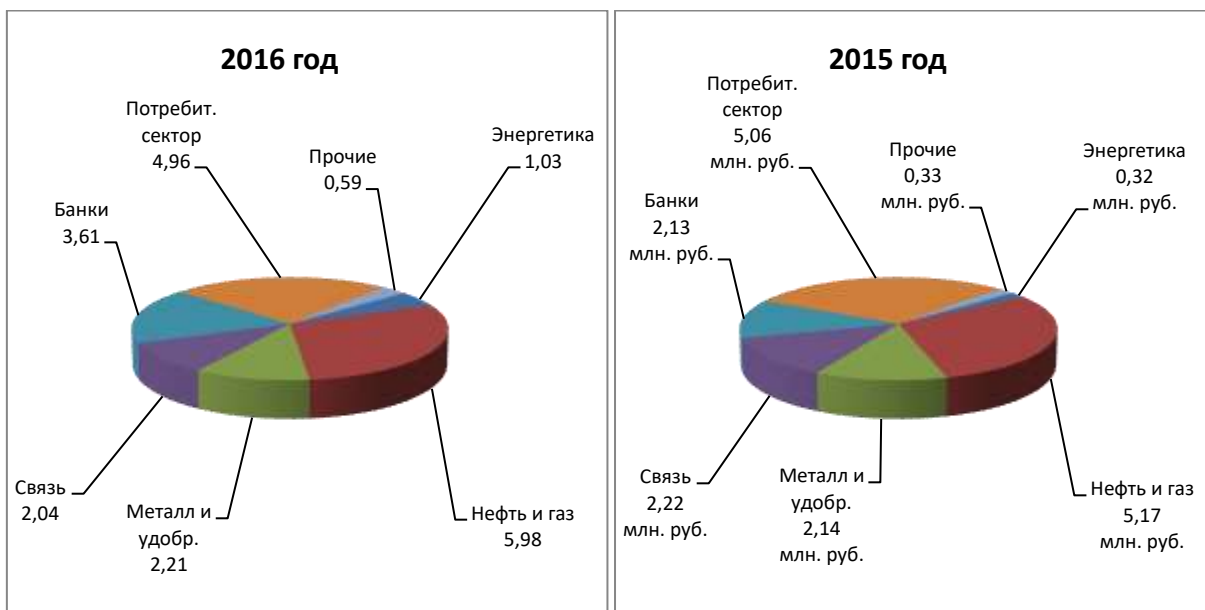


Таблица 7. Распределение долей портфеля котируемых акций по секторам экономики

(в млн. руб.)

Из представленных диаграмм видно, что в отчётном году доли секторов в портфеле Общества распределились следующим образом: на первом месте – нефть и газ (29,30%), на втором – потребительский сектор (24,30%), на третьем – банки (17,70%), на четвёртом – металлы и удобрения (10,80%), на пятом месте – связь (10,00%), на шестом месте – энергетика (5,01%), на седьмом – транспорт (2,89%).

Портфель облигаций в отчетном году был представлен следующими эмитентами: Россельхозбанк (серии 10,15,16,17,20), Банк Зенит (БО-13), Татфондбанк (БО-11), Промсвязьбанк (БО-8), БинБанк (БО-8,9,14), МКБ (БО-6). По состоянию на конец отчетного периода балансовая стоимость облигаций составила 42,9 млн. руб. По облигациям в 2016 году поступили купонные выплаты в размере 3,2 млн. руб.

Доходы Общества

Доходы Общества за отчетный период составили 37,227 млн.руб. и выглядят следующим образом:

Статьи доходов	В тысячах рублей в 2016 г	В тысячах рублей в 2015 г
Выручка	28667	13678
Проценты к получению в т.ч.	900	-
Прочие доходы, в т.ч.:	7660	114394
доходы, связанные с реализацией основных средств	-	104354
списание кредиторской задолженности	404	22
прибыль прошлых лет	880	-
переоценка ЦБ	5616	4478
прочие доходы	760	-
ВСЕГО	37227	128072

Таблица 5. Структура доходов Общества

Как видно из таблицы, общая сумма складывается из выручки от основного вида деятельности на сумму 28,667 млн. руб., из процентов к получению, включающих проценты по депозитам на сумму 900 тыс. руб. Прочие доходы, расшифровка которых дана в таблице, составили 7,660 млн. руб.

Расходы Общества

Расходы Общества за отчетный период составили 142,579 млн. руб. и выглядят следующим образом:

Статья расходов	В тысячах рублей в 2016 г	В тысячах рублей в 2015 г
Себестоимость, в т.ч по элементам затрат:	31703	14247
Материальные затраты	25	848
Затраты на оплату труда	1399	1839
Отчисления на социальные нужды	437	563
Амортизация	5	500

Прочие затраты	29837	10497
Прочие расходы, в т. ч.:	110876	108127
Расходы, связанные с реализацией основных средств	-	103622
Расходы на услуги банков	51	92
Налоги	-	2109
Переоценка ценных бумаг	4229	2064
Переоценка основных средств	91684	-
Прочие	50	240
Списание финансовых вложений	14862	-
ВСЕГО	142579	122374

Расходы, отнесённые на себестоимость, составляют 31,703 млн.руб. К ним относятся расходы по амортизации, оплате труда, отчисления на социальные нужды, материальные затраты. Большую часть расходов, отнесённых на себестоимость, составляет статья «Прочие затраты», куда входят расходы, связанные с основным видом деятельности Общества: покупная стоимость ценных бумаг, обслуживание собственных ценных бумаг (услуги регистратора), расходы по организации и проведению собраний акционеров Общества, оплата аудиторских проверок.

Статья расходов	В тысячах рублей в 2016 г	В тысячах рублей в 2015 г
Содержание помещений, аренда помещений	140,00	2562,00
Пользование консультационными базами, семинары	61,00	286,00
Телефония, Интернет, обслуживание компьютерной техники, аренда абонентского ящика	77,00	337,00
Покупная стоимость ценных бумаг	27663,00	4718,00
Обслуживание собственных ценных бумаг	900,00	1350,00
Аудиторские проверки	198,00	146,00
Организация и проведение годового собрания акционеров	471,00	624,00
Прочие, в т. ч. налоги, относимые согласно законодательству, на расходы	327,00	474,00
ИТОГО	29837,00	10497,00

Таблица 7. Расшифровка статьи «Прочие затраты» расходов Общества

из Таблицы 6, отнесённых на себестоимость

Информация об объёме каждого из использованных Обществом в отчётном году видов энергетических ресурсов в натуральном и денежном выражении

№.№	Вид ресурса	Объём в натуральном выражении	Денежное выражение (руб.)
1.	Электроэнергия:		
	Непосредственный расход Обществом	Не использовался	0
	Часть общедомового расхода по зданию пропорционально занимаемой площади	Не использовался	0
2.	Тепловая энергия	Не использовался	0
3.	Водоснабжение	Не использовался	0
4.	Газ природный	Не использовался	0
5.	Нефть	Не использовался	0
6.	Бензин автомобильный	Не использовался	0
7.	Дизельное топливо	Не использовалось	0
8.	Мазут топочный	Не использовался	0
9.	Атомная энергия	Не использовалась	0
10.	Электромагнитная энергия	Не использовалась	0
11.	Уголь	Не использовался	0
12.	Горючие сланцы	Не использовались	0
13.	Торф	Не использовался	0

В отчётном году Общество в своей деятельности не потребляло и не использовало вышеперечисленные виды энергии.

Финансовые результаты Общества

Обществом в 2016 г. получен убыток в размере 106,606 млн. рублей (в основном от переоценки земельных участков в связи со снижением их рыночной стоимости).

Общая сумма нераспределённой прибыли Общества по состоянию на 31.12.2016 г. составила 363,252 млн. руб.

Дивиденды Общества

В период с 2011 по 2015 гг. решения об объявлении (начислении) дивидендов ежегодно принимались общим собранием акционеров общества.

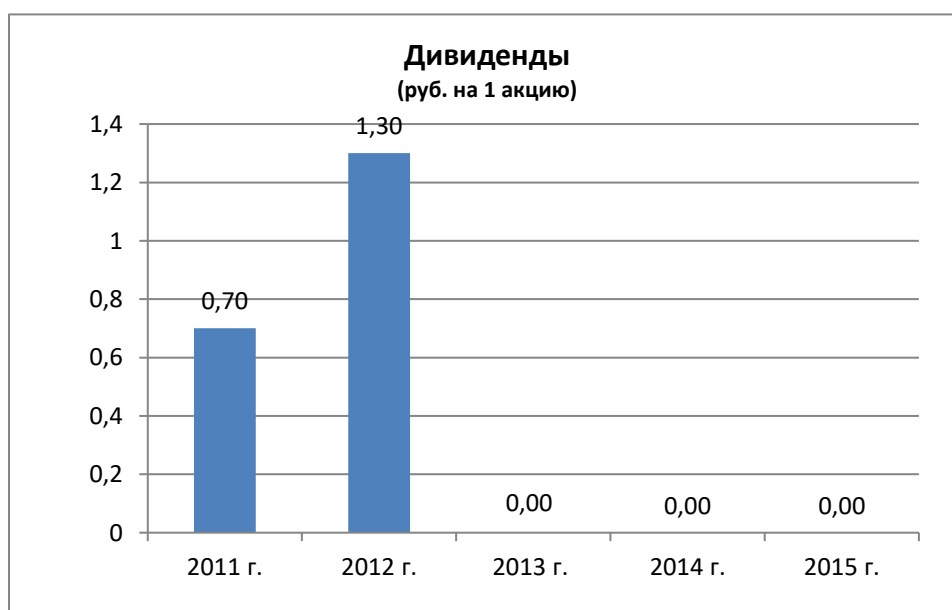
Дивиденды за 2011 год были утверждены общим собранием акционеров в размере 0,70 руб. на одну акцию номинальной стоимостью 1 (Один) рубль. Общая сумма начисленных дивидендов составила 38 500 тыс. рублей.

Дивиденды за 2012 год были утверждены общим собранием акционеров в размере 1,30 руб. на одну акцию номинальной стоимостью 1 (Один) рубль. Общий размер начисленного дивиденда составил 71 500 тыс. рублей.

Дивиденды за 2013 по 2015 годы по решению общих собраний акционеров не выплачивались.

Размер дивидендов за последние 5 лет представлен в нижеприведённой таблице и диаграмме:

Год	Начислено дивидендов (в млн. руб.)	Размер дивиденда на одну акцию (в рублях)
2011	38,500	0,70
2012	71,500	1,30
2013	Не выплачивались	
2014	Не выплачивались	
2015	Не выплачивались	



Резервный фонд, заёмные средства

Резервный фонд на дату окончания отчётного периода составляет **10 000 000 руб.** (Десять миллионов) рублей. Направлениями использования его средств являются покрытие убытков Общества, погашение облигаций и выкуп акций Общества в случае отсутствия иных средств.

В течение отчётного периода средства Резервного фонда не использовались.

Совет директоров и исполнительный орган Общества

Действующий состав совета директоров в количестве 9 (Девять) членов был избран на годовом общем собрании акционеров 23 июня 2016 года.

Изменений в составе совета директоров в отчетном году не было.

Состав совета директоров:

- Меренков Андрей Михайлович, председатель

Год рождения – 1959.

Образование высшее.

Должность и место работы: генеральный директор ООО «Готовые системы».

Сфера деятельности – услуги по сопровождению компьютерной техники и программного обеспечения.

Доля участия в уставном капитале ПАО «МН-фонд» и доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «МН-фонд» - не владел.

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций ПАО «МН-фонд» не было.

- Бочкарев Владимир Викторович

Год рождения – 1958.

Образование высшее.

Должность и место работы: заместитель генерального директора ООО «Готовые системы».

Доля участия в уставном капитале ПАО «МН-фонд» и доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «МН-фонд» - не владел.

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций ПАО «МН-фонд» не было.

- Горелов Владимир Иванович

Год рождения – 1948.

Образование высшее.

Должность и место работы: заместитель заведующего кафедрой РАНХиГС (Российская академия народного хозяйства и государственной службы).

Доля участия в уставном капитале ПАО «МН-фонд» и доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «МН-фонд» - не владел.

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций ПАО «МН-фонд» не было.

- Коротеева Елена Валентиновна

Год рождения – 1967.

Образование высшее.

Должность и место работы: финансовый директор, главный бухгалтер ПАО «МН-фонд».

Доля участия в уставном капитале ПАО «МН-фонд» и доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «МН-фонд» - 0,001%.

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций ПАО «МН-фонд» не было.

- Костюшина Елена Викторовна

Год рождения – 1953.

Образование высшее.

Должность и место работы: директор департамента ПАО «МН-фонд».

Доля участия в уставном капитале ПАО «МН-фонд» и доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «МН-фонд» - 0%.

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций ПАО «МН-фонд» не было.

- Орлов Александр Иванович

Год рождения – 1950.

Образование высшее.

Должность и место работы: генеральный директор ПАО «МН-фонд».

Доля участия в уставном капитале ПАО «МН-фонд» и доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «МН-фонд» - не владел.

- Романова Карина Александровна

Год рождения – 1966.

Образование высшее.

Должность и место работы: главный специалист АО «Российские космические системы».

Доля участия в уставном капитале ПАО «МН-фонд» и доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «МН-фонд» - не владела.

- Тимошин Михаил Александрович

Год рождения – 1961.

Образование высшее.

Должность и место работы: генеральный директор ООО «Инвестиционные решения».

Доля участия в уставном капитале ПАО «МН-фонд» и доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «МН-фонд» - не владел.

- Шелемех Андрей Петрович

Год рождения – 1967.

Образование высшее.

Должность и место работы: заведующий отделом кадров ООО «ЦПП Малого Бизнеса».

Доля участия в уставном капитале ПАО «МН-фонд» и доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «МН-фонд» - 0,0001%.

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций ПАО «МН-фонд» не было.

Функции единоличного исполнительного органа Общества в отчётный период исполнял генеральный директор Орлов Александр Иванович.

Коллегиальный исполнительный орган в Обществе не предусмотрен.

Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов

В соответствии с Законом об АО решением общего собрания акционеров Общества членам совета директоров может быть выплачено вознаграждение и/или компенсированы расходы, связанные с выполнением ими своих функций в размере, установленном общим собранием акционеров Общества. Критерием установления суммы вознаграждения является степень участия каждого из членов Совета директоров, источником указанных выплат является прибыль Общества.

В соответствии с Положением «О совете директоров ПАО «МН-фонд» члены Совета директоров Общества получают вознаграждения в размере 0,075% от чистой прибыли Общества, Председатель Совета директоров - в размере 0,15% от чистой прибыли Общества.

Генеральный директор

Орлов А. И.

Главный бухгалтер

Коротеева Е.В.