

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
“ПРОЕКТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ”

**УТВЕРЖДЕН:**

Общим собранием акционеров  
ОАО «ПРИН» «05» августа 2013 г.  
Протокол №05/08-13 от «05» августа 2013 г.

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:**

Советом директоров ОАО "ПРИН"  
« 22» мая 2013 г.  
Протокол № 22/13 от «22» мая 2013 г.

Председатель Совета директоров

\_\_\_\_\_/Лавров В.А./

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАБОТЫ  
ЗА 2012 ГОД**

Генеральный директор \_\_\_\_\_ /Виажский А.А./

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ / Виажский А.А./

Компания создана в 2007 году как Открытое акционерное общество «Транснабжение». Решением внеочередного общего собрания акционеров от 15 октября 2009 г. введено новое наименование: Открытое акционерное общество «Проектные инвестиции» (ОАО «ПРИН»).

ОАО «ПРИН» - холдинговая компания, занимающаяся созданием, управлением и развитием предприятий общественного питания. Специализацией является открытие демократичных заведений (ресторанов, кафе), ориентированных на потребителей со средним уровнем доходов и предлагающих своим гостям дружелюбную атмосферу европейских кафе и ресторанов в сочетании с авторскими интерьерными и недорогой, но хорошей кухней.

Время создания компании объясняется тем, что сложная ситуация в мировой и отечественной экономике, а также закрытие игорного бизнеса открывают значительные возможности для создания предприятий общественного питания. Большое количество предложений о продаже различных заведений ресторанной отрасли со стороны собственников, для которых ресторанный бизнес является непрофильным и привлекательные ставки аренды коммерческой недвижимости сформировали уникальную ситуацию в среднем (демократичном) ценовом сегменте. Как показала практика, с начала кризиса выручка в данном сегменте снизилась незначительно, а расходы по аренде и заработной плате линейного персонала существенно сократилась.

Менеджмент компании имеет успешную историю и богатый опыт работы в ресторанном бизнесе. Костяк управленческой команды Компании сформирован в 1993 году. В ее портфеле около 15 успешных проектов по созданию и управлению предприятиями общественного питания (ресторанами, кафе, клубами). Мы имеем проверенное временем знание этого рынка, целевой аудитории и ее вкусов. Мы знаем, как организовать успешный ресторан, и как получить максимум прибыли с каждого вложенного рубля.

Менеджмент компании имеет успешную историю и богатый опыт работы в ресторанном бизнесе. Костяк управленческой команды Компании сформировался в 1993 году. В ее портфеле около 16 успешных проектов по созданию и управлению предприятиями общественного питания (ресторанами, кафе, клубами). Мы имеем проверенное временем знание этого рынка, целевой аудитории и ее вкусов. Мы знаем, как организовать успешный ресторан, и как получить максимум прибыли с каждого вложенного рубля.

### **Приоритетные направления деятельности акционерного общества.**

Основным видом деятельности Эмитента является управление предприятиями общественного питания, стратегическое планирование и маркетинговые исследования в сфере оказания услуг общественного питания.

Основными приоритетами в развитии Эмитента являются:

- приобретение новых предприятий общественного питания;
- создание новых предприятий общественного питания;
- повышение стоимости активов Эмитента за счет увеличения эффективности работы предприятий и развития нематериальных активов;
- поиск новых возможностей для роста: спальные районы мегаполисов, аэропорты, крупные автомобильные шоссе, вокзалы и др.

Основным источником будущих доходов Компании, согласно планам Компании, будут являться высокие темпы развития ресторанной сети при постоянном мониторинге качества оказываемых услуг и прибыльности бизнеса.

### **Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.**

В 2010 г. обыкновенные именные бездокументарные акции ОАО «ПРОЕКТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» (государственный регистрационный номер выпуска - 1-02-12714-А, 02 декабря 2009 года) включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам организатором торговли на рынке ценных бумаг.

Наименование организатора торговли на рынке ценных бумаг - ОАО «Фондовая биржа ММВБ-РТС». Ценные бумаги акционерного общества допущены к торгам на фондовой бирже без прохождения процедуры листинга.

### **Перспективы развития акционерного общества.**

В соответствии с планами развития, к концу 2012 года во владении Холдинга находится два ресторана, кроме того долевое участие ПРИН еще в нескольких проектах в г. Москва составляет 24 - 25 % (бистро «Canaille», ресторан «Буз Паб», рестораны SEGAFREDO CITY LIFE и SEGAFREDO FAMILY REST) Расширение сети будет происходить в первую очередь за счет приобретения действующих ресторанов, расположенных в привлекательных местах, занимающих устойчивые рыночные позиции, с последующим ребрендингом данных заведений и внедрением управленческих стандартов ОАО «Проектные инвестиции».

	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>Количество ресторанов</b>	1	1	4	6
<b>Общая площадь, кв. м.</b>	1 000	4 500	8 050	11 600
<b>Общее количество посадочных мест</b>	260	1 100	1 950	2 750
<b>Общее количество посетителей</b>	93 600	522 000	1 099 800	1 693 800
<b>Средний чек, руб. с НДС на конец периода</b>	500	650	650	800

Большинство заведений будут работать в среднем (демократичном) ценовом сегменте (casual dining). Рестораны будут оперировать под разными брендами.

Финансирование развития предполагается за счет средств а) нынешних акционеров, б) поступлений от текущей деятельности, в) новых инвесторов/акционеров.

### **Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.**

С даты создания Компании - 2007 года общим собранием акционеров Общества решения о выплате дивидендов не принимались.

### **Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.**

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность общества можно определить следующие риски:

#### **Страновые и региональные риски**

Поскольку Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет свою основную деятельность в Российской Федерации основные страновые и региональные риски, влияющие на Эмитента, это риски, связанные с политической, экономической и социальной ситуацией в России.

Российская экономика не защищена и от рыночных спадов и замедления экономического развития в других странах мира, как, например, случилось сейчас, финансовые проблемы или обостренное восприятие рисков инвестирования в страны с развивающейся экономикой могут снизить объем иностранных инвестиций в России и оказать отрицательное воздействие на российскую экономику.

Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Эмитент являются участниками налоговых отношений. Эмитент является налогоплательщиком в федеральный, региональные и местные бюджеты. В условиях трансформации экономики существует риск изменения налоговых условий функционирования предприятия, налоговое законодательство и особенности налогового учета в России часто меняются и поддаются неоднозначному толкованию. Процесс реформирования налогового законодательства еще не завершен, в ходе такой реформы возможны его существенные изменения.

Предполагаемые действия эмитента в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на его деятельность:

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в

России или рисков, связанных с неудовлетворительным состоянием инфраструктуры, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

В отношении рисков, связанных с налогово-бюджетной политикой Правительства РФ, политика Эмитента основывается на разумном использовании законных способов снижения налогового бремени (льготы и т.п.), однако основным приоритетом является полное соответствие их деятельности законодательству Российской Федерации.

### **Финансовые риски**

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков. Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):

Изменения валютных курсов могут привести к повышению издержек Эмитента, изменению стоимости выраженных в иностранной валюте денежных активов, затруднениям при выплате долгов и обострению конкуренции. Несмотря на то, что Эмитент не импортирует самостоятельно компоненты для изготовления своей продукции, значительная часть закупаемых Эмитентом товаров имеет зарубежное происхождение, следовательно, изменение валютных курсов может иметь своим результатом повышение закупочных цен и снижением рентабельности бизнеса..

Так как доходы Эмитента выражены преимущественно в рублях, то в настоящее время сложилась благоприятная ситуация в связи с укреплением рубля. Однако при смене существующей тенденции изменения валютного курса могут иметь негативные последствия для финансовых показателей деятельности Эмитента. Кроме того, укрепление рубля приводит к относительному удорожанию продукции, закупаемой Эмитентом у национальных производителей в России по сравнению с иностранными производителями. Если Эмитент переориентируется на преимущественную закупку продукции у национальных производителей, это может привести к увеличению себестоимости услуг, снижению рентабельности и потере конкурентных преимуществ.

Эмитент не осуществляет хеджирования рисков, связанных с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют.

Эмитент не имеет ценных бумаг, кроме акций, по которым предусмотрена выплата Эмитентом дивидендов по итогам финансовой деятельности..

В связи с тем, что основной деятельностью Эмитента является управление предприятиями общественного питания, инфляция может косвенно сказаться на выплатах по ценным бумагам, так как увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат и снижению рентабельности предприятий Эмитента, что повлияет на размер их прибыли. Для снижения влияния указанного риска политика Эмитента предполагает пропорциональное увеличение цен на услуги.

Наиболее подверженными изменению в результате влияния указанных финансовых рисков являются показатели выручки, кредиторской и дебиторской задолженности, чистой прибыли, а также себестоимости.

Показатели финансовой отчетности, наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков:

Изменение валютных курсов может привести к изменению (как увеличению, так и уменьшению) величины денежных средств, кредиторской задолженности, доходов от участия в других организациях, внереализационных доходов и расходов и других показателей финансовой отчетности. Вероятность возникновения такого риска существенна.

Инфляция может привести к изменению (как увеличению, так и уменьшению) величины доходов от участия в других организациях и других показателей финансовой отчетности. Вероятность возникновения такого риска незначительна.

### **Правовые риски**

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

1. Изменение налогового законодательства.

Надеятельность Эмитента могут оказать влияние следующие изменения в российской налоговой системе:

- Внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок.
- Введение новых видов налогов.

Данные изменения, оцениваемые Эмитентом как существенные, так же как и иные изменения в налоговом законодательстве, могут привести к увеличению налоговых платежей и, как следствие, к снижению чистой прибыли Эмитента. Изменения российской налоговой системы могут оказать существенное влияние на привлекательность инвестиций в акции Эмитента.

Существуют риски, связанные с изменением ставок социальных налогов: 1 января 2011 года ставка страховых взносов, которые работодатель платит с фонда оплаты труда, повысилась с 26% до 34%. Таким образом, и без того одна из самых высоких в мире ставок социальных налогов стала еще выше. Половина предприятий согласны на уменьшение прибыли, остальные же планируют поддерживать статус-кво поднятием отпускных цен на свою продукцию, сокращением расходов на персонал и использованием различных схем ухода от налогообложения. Работодатели ожидают падения объемов выпуска, а 1% предприятий, уже сейчас работающих на грани рентабельности, после повышения налогов вообще будут вынуждены полностью остановить производство. Особенно больно это ударит по малому и среднему бизнесу.

## 2. Изменение правил таможенного контроля и пошлин.

Эмитент использует специализированное оборудование иностранного производства в своей хозяйственной деятельности. Кроме того, в связи с нехваткой российского сырья, Эмитент в большой степени зависит от импортного сырья. Эмитент самостоятельно не импортирует компоненты для производства продукции и оборудование, однако повышение импортных пошлин, усложнение таможенных процедур или негативная конъюнктура на внешних рынках может привести к росту цен поставщиков Эмитента или снижению объемов поставок, а, следовательно, может иметь негативные последствия для финансового положения.

### Риски, связанные с деятельностью эмитента

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

Основным видом деятельности компаний ОАО «ПРИН» является оказание услуг общественного питания (ресторанный бизнес), ориентированный на широкий слой потребителей - физических лиц. Согласно данным Эмитента, за 4 месяца рестораны Эмитента посетило не менее 25 тыс. посетителей. В связи с этим риск возможной потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее 10% общей выручки от продажи продукции, отсутствует.

Риск роста цен на продукцию, неисполнения обязательств поставщиками Эмитента: В своей деятельности компании Эмитента используют более 300 наименований продукции. Компаниями Эмитента заключены договоры поставки более чем с 15 поставщиками продукции. Невозможность исполнения, неисполнение или ненадлежащее исполнение ими условий договоров поставки может существенно повлиять на себестоимость блюд, качество и ассортимент предлагаемой в ресторанах Эмитента продукции, а также на предпочтения потребителей, существенно ухудшив финансовые результаты. В особенности может возникнуть риск неисполнения обязательств поставщиками вследствие изменения правил приобретения акцизных марок для маркировки алкогольной продукции. В 2006 году именно из-за введения новых акцизных марок Правительством РФ многие предприятия ресторанного бизнеса понесли огромные убытки.

Риск нарушения прав потребителей и связанная с этим негативная публичность:

Компании Эмитента оказывают услуги общественного питания потребителям. Оказание таких услуг регулируется, в частности, Законом РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». Эмитент не исключает предъявления требований потребителями к качеству оказываемых услуг и связанную с этим негативную публичную информацию, которая может в значительной степени повлиять на посещаемость ресторанов и снизить товарооборот Эмитента.

Риск, связанный с использованием объектами недвижимости:

Эмитент арендует помещения для размещения ресторанов у третьих лиц. В некоторых случаях компании Эмитента заключают договоры аренды на срок, не превышающий одного года. Невозможность продлить срок действия договоров аренды, заключить договоры на следующий срок, а также утрата права пользования помещениями представляют значительный и существенный риск сокращения количества ресторанов и уменьшения финансовых результатов хозяйственной деятельности Эмитента.

Предприятия Эмитента также подвержены риску недоступности аренды объектов недвижимости на коммерчески выгодных условиях, что может негативно повлиять на осуществление планов развития Эмитента.

Риск, связанный со строительством ресторанов:

Эмитент предполагает открытие значительного числа ресторанов в городе Москва. Поиск квалифицированных подрядчиков, а также надлежащее и своевременное исполнение подрядчиками Эмитента своих обязательств по договорам строительного подряда является критическим для осуществления планов развития Эмитента.

Риск, связанный с нехваткой квалифицированного персонала компаний:

Учитывая планы развития Эмитента, компании Эмитента нуждаются в привлечении новых кадров на ресторанном уровне, а также в квалифицированном офисном персонале. В основном, в ресторанах Эмитента

занято население в возрасте от 18 до 40 лет. В связи со сложившейся в стране демографической ситуацией, возможно несвоевременное или неполное обеспечение кадрами подразделений. Также Эмитент сталкивается с проблемой высокой текучести кадров, что характерно для отрасли услуг общественного питания в целом. Изменения на рынке труда, включая повышение средней заработной платы в отрасли, может оказать негативное воздействие на финансовые показатели Эмитента. Невозможность привлечения достаточного количества персонала, его удержания, а также обеспечения высококвалифицированными работниками управленческого звена, может негативно сказаться на осуществлении планов развития и финансовых показателей.

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.

### **Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году крупных сделок.**

В 2012 году сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, не совершались.

### **Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имелась заинтересованность.**

В 2012 году сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, не совершались.

### **Состав совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества**

В 2012 году, в соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 20 апреля 2012 года в Совет директоров были избраны:

#### **Лавров Василий Андреевич (Председатель Совета директоров)**

Год рождения: 1962

Образование: высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	2009	Телевизионный канал "O2TV Медиа"	Продюсер телевизионных программ
2009	наст. время	ОАО "ПРИН"	Заместитель Генерального директора

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

#### **Рошупкин Даниил Вячеславович**

Год рождения: 1984

Образование: высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2008	наст. время	ООО "Кьюби Финанс"	Менеджер

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

#### **Виажский Александр Алексеевич**

Год рождения: 1970

Образование: высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	2009	ЗАО "Русский телепроект"	Генеральный директор
2009	2010	Авторское телевидение"	Продюсер
2009	наст. время	Телеканала "Propoker TV"	Главный редактор
2008	наст. время	"UBE Media Group"	Генеральный директор
2010	наст. время	ОАО "ПРИН"	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

**Корк Лембит Рейнутович**

Год рождения: 1955

Образование: высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2000	2010	Региональный Благотворительный общественный фонд помощи семьям погибших, раненым и действующим сотрудникам спецподразделений МВД "Долг и Память"	Исполнительный директор
2010	наст. время	ООО "Три Яблока"	Генеральный директор
2010	наст. время	ЗАО "НордПроджект"	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

**Сидорович Владимир Александрович**

Год рождения: 1968 Образование: высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2005	наст. время	ИП Сидорович	Независимый консультант в области управления
2006	2011	ОАО "Дальневосточный банк"	член Совета Директоров (независимый директор)
2009	наст. время	ОАО "Центральная геофизическая экспедиция"	член Совета Директоров (независимый директор)

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

**До избрания Совета директоров на годовом общем собрании акционеров от 20 апреля 2012 года, в Совет директоров общества также в течение 2012 года входило следующее лицо:**

**Андреев Вячеслав Алексеевич**

Год рождения: 1970

Образование: высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2006	2010	ООО "Стратегии технологических инвестиций"	Генеральный директор
апрель 2011	наст. время	ООО "Проект финанс"	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

### **Состав исполнительных органов акционерного общества**

В соответствии с Уставом общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

Сведения о Генеральном директоре общества:

#### **Виажский Александр Алексеевич**

Год рождения: 1970 Образование: высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	2009	ЗАО "Русский телепроект"	Генеральный директор
2009	2010	Авторское телевидение"	Продюсер
2009	наст. время	Телеканала "Propoker TV"	Главный редактор
2008	наст. время	"UBE Media Group"	Генеральный директор
2010	наст. время	ОАО "ПРИН"	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

В течение 2011 года Генеральный директор сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не совершал.

### **Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в течение 2012 года.**

В настоящее время общество не практикует выплату вознаграждений членам Совета директоров, хотя в дальнейшем такие выплаты не исключаются.

Единственным членом органов управления общества, который в течение 2012 года получал вознаграждение за выполнение управленческих функций, является единоличный исполнительный орган ОАО «ПРИН» - Генеральный директор Виажский А.А..

Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором, также по итогам каждого (месяца/квартала/года) и за особые достижения в соответствии с (системным положением о премировании персонала) может выплачиваться дополнительное вознаграждение.

### **Сведения о соблюдении обществом кодекса корпоративного поведения.**

На годовом общем собрании акционеров ОАО "ПРИН", состоявшемся 29.08.2010 г., утвержден Кодекс корпоративного поведения, который устанавливает принципы корпоративного управления Общества, основы функционирования системы его корпоративного управления.

### **Дополнительная информация для акционеров**

Уставный капитал общества равен 100 000 рублей и разделен на 100 000 000 штук обыкновенных акций номиналом 0,001 руб.



В 2010 г. обыкновенные именные бездокументарные акции ОАО «ПРОЕКТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» (государственный регистрационный номер выпуска - 1-02-12714-А, 02 декабря 2009 года) включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам организатором торговли на рынке ценных бумаг.

Наименование организатора торговли на рынке ценных бумаг - Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ».

Ценные бумаги акционерного общества допущены к торгам на фондовой бирже без прохождения процедуры листинга.

Регистратором ОАО «ПРИН» в соответствии с заключенным договором является Открытое акционерное общество «Реестр»:

Место нахождения: *Российская Федерация, 119021, город Москва, Zubovskaya pl., d.3, str.2*

ОГРН: *1027700047275*

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: *10-000-1-00254* Дата выдачи: *13.09.2002*

Дата окончания действия: *Бессрочная*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФКЦБ (ФСФР) России*

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: *19.11.2009*

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться:

Адрес : 107045, г.Москва, ул. Сретенка, д.1

Контактный телефон: 8(495)974-17-69