

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"

Код эмитента: 50020-А

за 1 квартал 2015 г.

Место нахождения эмитента: 123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар, дом 13,
стр. 1

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

Генеральный директор ОАО "ОПИН"

Дата: 15 мая 2015 г.

_____ А.С. Крылов
подпись

Главный бухгалтер ОАО "ОПИН"

Дата: 15 мая 2015 г.

_____ Е.Г. Борунова
подпись

Контактное лицо: **Литвинова Антонина Андреевна, Начальник Корпоративного управления
Юридического Департамента-Корпоративный секретарь ОАО "ОПИН"**

Телефон: **(495) 363-2211**

Факс: **(495) 363-2211**

Адрес электронной почты: **litvinovaaa@opin.ru**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в
настоящем ежеквартальном отчете: **www.opin.ru/investors/disclosure/reporting.html ; http://www.e-
disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1664**

Оглавление

Оглавление	2
Введение	6
I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет	7
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента	7
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента	7
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента	13
1.4. Сведения об оценщике эмитента	16
1.5. Сведения о консультантах эмитента	16
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет	16
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	17
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	17
2.2. Рыночная капитализация эмитента	17
2.3. Обязательства эмитента	18
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	18
2.3.2. Кредитная история эмитента	22
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам	28
2.3.4. Прочие обязательства эмитента	28
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг	28
2.4.1. Отраслевые риски	32
2.4.2. Страновые и региональные риски	38
2.4.3. Финансовые риски	40
2.4.4. Правовые риски	44
2.4.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента	47
III. Подробная информация об эмитенте	50
3.1. История создания и развитие эмитента	50
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	50
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	51
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	51
3.1.4. Контактная информация	52
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	52
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента	52
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	52
3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента	52
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	53
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента	54
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	55
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	55
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг	55
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых	55

3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	55
3.3. Планы будущей деятельности эмитента.....	55
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	57
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	57
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента ..	64
3.6.1. Основные средства.....	64
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	66
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	66
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	67
4.3. Финансовые вложения эмитента	67
4.4. Нематериальные активы эмитента	70
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	70
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	71
4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.....	74
4.6.2. Конкуренты эмитента	113
V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента.....	114
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	114
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	118
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	118
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента.....	127
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	127
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	127
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	128
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	130
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	132
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.....	133
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента.....	133
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	134
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента.....	134
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	134
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	136
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	136

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций.....	136
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность ..	137
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	138
VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация.....	142
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	142
7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	152
7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента.....	155
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	156
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	173
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года	173
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	173
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	174
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	174
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента.....	174
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента	175
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента.....	175
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций	178
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом.....	180
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	180
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	180
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента.....	182
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	182
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	182
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением	182
8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием	182
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента..	182
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	183
8.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента	183
8.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента.....	186
8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента.....	186
8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	186
8.9. Иные сведения	186
8.10. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	186
Приложение к ежеквартальному отчету. Аудиторское заключение к годовой бухгалтерской(финансовой)	

отчетности эмитента	187
Приложение к ежеквартальному отчету. Приложение к годовому бухгалтерскому балансу	191

Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

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

I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО	Год рождения
Разумов Дмитрий Валерьевич (председатель)	1975
Сальникова Екатерина Михайловна	1957
Сенько Валерий Владимирович	1979
Сосновский Михаил Александрович	1975
Кошеленко Сергей Адольфович	1969
Рябокобылко Сергей Юрьевич	1971
Каменской Игорь Александрович	1968
Крылов Артемий Сергеевич	1977
Гриза Наталья Валентиновна	1966

Единоличный исполнительный орган эмитента

ФИО	Год рождения
Крылов Артемий Сергеевич	1977

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

1.2. Сведения о банковских счетах эмитента

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: ***Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК» (открытое акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО АКБ «РОСБАНК»***

Место нахождения: ***107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 11.***

ИНН: ***7730060164***

БИК: ***044525256***

Номер счета: ***40702810700000011882***

Корр. счет: ***30101810000000000256***

Тип счета: ***Расчетный рублевый***

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: ***Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК» (открытое акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО АКБ «РОСБАНК»***

Место нахождения: ***107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 11.***

ИНН: ***7730060164***

БИК: **044525256**
Номер счета: **40702840000000011882**
Корр. счет: **30101810000000000256**
Тип счета: **Текущий валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК» (открытое акционерное общество)**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО АКБ «РОСБАНК»**
Место нахождения: **107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 11.**
ИНН: **7730060164**
БИК: **044525256**
Номер счета: **40702840900003011882**
Корр. счет: **30101810000000000256**
Тип счета: **Транзитный валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (открытое акционерное общество)**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО Банк ВТБ**
Место нахождения: **190000 г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.**
ИНН: **7702070139**
БИК: **044525187**
Номер счета: **40702810800160000346**
Корр. счет: **30101810700000000187**
Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (открытое акционерное общество)**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО Банк ВТБ**
Место нахождения: **190000 г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.**
ИНН: **7702070139**
БИК: **044525187**
Номер счета: **40702840700160200151**
Корр. счет: **30101810700000000187**
Тип счета: **Текущий валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (открытое акционерное общество)**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО Банк ВТБ**
Место нахождения: **190000 г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.**
ИНН: **7702070139**
БИК: **044525187**
Номер счета: **40702840000160200152**
Корр. счет: **30101810700000000187**
Тип счета: **Транзитный валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «Райффайзенбанк»**
Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «Райффайзенбанк»**
Место нахождения: **129090, г. Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1.**

ИНН: 7744000302
БИК: 044525700
Номер счета: 40702810000001407245
Корр. счет: 30101810200000000700
Тип счета: *Расчетный рублевый*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Райффайзенбанк»*
Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «Райффайзенбанк»*
Место нахождения: *129090, г. Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1.*
ИНН: 7744000302
БИК: 044525700
Номер счета: 40702840300001407245
Корр. счет: 30101810200000000700
Тип счета: *Текущий валютный (доллары США)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Райффайзенбанк»*
Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «Райффайзенбанк»*
Место нахождения: *129090, г. Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1.*
ИНН: 7744000302
БИК: 044525700
Номер счета: 40702840000000407245
Корр. счет: 30101810200000000700
Тип счета: *Транзитный валютный (доллары США)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Райффайзенбанк»*
Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «Райффайзенбанк»*
Место нахождения: *129090, г. Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1.*
ИНН: 7744000302
БИК: 044525700
Номер счета: 40702810300002407245
Корр. счет: 30101810200000000700
Тип счета: *Расчетный рублевый (корпоративные карты)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерный коммерческий банк "РОСБАНК" (открытое акционерное общество)*
Сокращенное фирменное наименование: *ОАО АКБ «РОСБАНК»*
Место нахождения: *107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 11.*
ИНН: 7730060164
БИК: 044525256
Номер счета: 40702810300007511882
Корр. счет: 30101810000000000256
Тип счета: *Расчетный рублевый (корпоративные карты)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»**
Место нахождения: **107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1**
ИНН: **7734202860**
БИК: **044585659**
Номер счета: **40702810500760003485**
Корр. счет: **30101810300000000659**
Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации
Полное фирменное наименование: **«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество)**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»**
Место нахождения: **107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1**
ИНН: **7734202860**
БИК: **044585659**
Номер счета: **40702840900767003485**
Корр. счет: **30101810300000000659**
Тип счета: **Транзитный валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации
Полное фирменное наименование: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО АКБ «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»**
Место нахождения: **123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10**
ИНН: **7744000038**
БИК: **044552632**
Номер счета: **40702810400000001486**
Корр. счет: **30101810400000000632**
Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации
Полное фирменное наименование: **«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество)**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»**
Место нахождения: **107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1**
ИНН: **7734202860**
БИК: **044585659**
Номер счета: **40702840800760003485**
Корр. счет: **30101810300000000659**
Тип счета: **Текущий валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации
Полное фирменное наименование: **Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК» (открытое акционерное общество)**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО АКБ «РОСБАНК»**
Место нахождения: **107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 11.**
ИНН: **7730060164**
БИК: **044525256**
Номер счета: **40702124700000011882**
Корр. счет: **30101810000000000256**
Тип счета: **Текущий валютный счет Канадские доллары**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК» (открытое акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО АКБ «РОСБАНК»*

Место нахождения: *107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 11.*

ИНН: *7730060164*

БИК: *044525256*

Номер счета: *40702124600003011882*

Корр. счет: *30101810000000000256*

Тип счета: *Транзитный валютный счет Канадские доллары*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО АКБ «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»*

Место нахождения: *123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10*

ИНН: *7744000038*

БИК: *044552632*

Номер счета: *40702840100000000375*

Корр. счет: *30101810400000000632*

Тип счета: *Текущий валютный (доллары США)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО АКБ «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»*

Место нахождения: *123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10*

ИНН: *7744000038*

БИК: *044552632*

Номер счета: *40702840400000700375*

Корр. счет: *30101810400000000632*

Тип счета: *Транзитный валютный (доллары США)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Гранд Инвест Банк»*

Сокращенное фирменное наименование: *«Гранд Инвест Банк» (ОАО)*

Место нахождения: *129010, г. Москва, Проспект Мира, д. 16, стр. 2*

ИНН: *7750004312*

БИК: *044525680*

Номер счета: *40702810600000003395*

Корр. счет: *30101810100000000680*

Тип счета: *Расчетный рублевый*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Гранд Инвест Банк»*

Сокращенное фирменное наименование: *«Гранд Инвест Банк» (ОАО)*

Место нахождения: *129010, г. Москва, Проспект Мира, д. 16, стр. 2*

ИНН: *7750004312*

БИК: *044525680*

Номер счета: 40702840700001000555
Корр. счет: 30101810100000000680
Тип счета: *Текущий валютный (доллары США)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Гранд Инвест Банк»*
Сокращенное фирменное наименование: *«Гранд Инвест Банк» (ОАО)*
Место нахождения: *129010, г. Москва, Проспект Мира, д. 16, стр. 2*
ИНН: 7750004312
БИК: 044525680

Номер счета: 40702840400000000555
Корр. счет: 30101810100000000680
Тип счета: *Транзитный валютный (доллары США)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (открытое акционерное общество)*
Сокращенное фирменное наименование: *АКБ "РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ" (ОАО)*
Место нахождения: *121069, г. Москва, ул. Большая Молчановка, 21а*
ИНН: 7725038124
БИК: 044583266

Номер счета: 40702810900000001196
Корр. счет: 30101810100000000266
Тип счета: *Расчетный рублевый*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»*
Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «Банк «Санкт-Петербург»*
Место нахождения: *195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 64, литера А.*
ИНН: 7831000027
БИК: 044030790

Номер счета: 40702810490550000128
Корр. счет: 30101810900000000790
Тип счета: *Расчетный рублевый*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»*
Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «Банк «Санкт-Петербург»*
Место нахождения: *195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 64, литера А.*
ИНН: 7831000027
БИК: 044030790

Номер счета: 40702840090550100016
Корр. счет: 30101810900000000790
Тип счета: *Текущий валютный счет доллары США*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»*
Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «Банк «Санкт-Петербург»*

Место нахождения: **195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 64, литера А.**
ИНН: **7831000027**
БИК: **044030790**
Номер счета: **40702840990550200016**
Корр. счет: **30101810900000000790**
Тип счета: **Транзитный валютный счет доллары США**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество «Сбербанк России»**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Сбербанк России»**
Место нахождения: **Россия, Москва, 117997, ул. Вавилова, д.19**
ИНН: **7707083893**
БИК: **044525225**
Номер счета: **40702810540020006198**
Корр. счет: **30101810400000000225**
Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Коммерческий Банк "РОСПРОМБАНК" (Общество с ограниченной ответственностью)**
Сокращенное фирменное наименование: **КБ "РОСПРОМБАНК" (ООО)**
Место нахождения: **101990, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35, строение 2**
ИНН: **7724192564**
БИК: **044583120**
Номер счета: **40702810100170004411**
Корр. счет: **30101810000000000120**
Тип счета: **Расчетный рублевый**

1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

Указывается информация об аудиторе (аудиторах), осуществляющем (осуществившем) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента и (или) группы организаций, являющихся по отношению друг к другу контролирующим и подконтрольным лицами либо обязанных составлять такую отчетность по иным основаниям и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами, если хотя бы одной из указанных организаций является эмитент (далее – сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента), входящей в состав ежеквартального отчета, на основании заключенного с ним договора, а также об аудиторе (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в том числе его сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности, за текущий и последний заверченный финансовый год.

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Росэкспертиза»**
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Росэкспертиза»**
Место нахождения: **107078, Москва, ул. Маши Порываевой, д. 11.**
ИНН: **7708000473**
ОГРН: **1027739273946**
Телефон: **(495) 721-3883**
Факс: **(495) 972-6500**
Адрес электронной почты: **rosexp@online.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Некоммерческое партнерство "Российская Коллегия аудиторов"**

Место нахождения

107045 Россия, город Москва, Колокольников пер. 2/6

Финансовый год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Сводная бухгалтерская отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2010		
2011		
2012		
2013		
2014		
2015		

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента)

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

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия: **отсутствует.**

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: **кандидатура аудитора для утверждения на годовом общем собрании акционеров выдвигается Советом директоров Эмитента при утверждении повестки для годового Общего собрания акционеров в порядке, предусмотренном пп. 1, 2 ст. 54 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».**

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий: **работ, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий, не было.**

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам последнего заверщенного финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

размер вознаграждения аудитора определяется Советом директоров.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитором по итогам проверки за 2014 год - 850 000 рублей.

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «ПрайсвогтерхаусКуперс Аудит»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «ПрайсвогтерхаусКуперс Аудит»**

Место нахождения: **125047, г. Москва, ул. Бутырский вал, дом 10**

ИНН: **7705051102**

ОГРН: **1027700148431**

Телефон: +7 (495) 967-6000

Факс: +7 (495) 967-6001

Адреса электронной почты не имеет

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Некоммерческое партнерство "Аудиторская Палата России"**

Место нахождения

105120 Россия, г. Москва, 3-й Сыромятнический пер. 3/9 стр. 3

Финансовый год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Сводная бухгалтерская отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
		2011
		2012
		2013
		2014
		2015

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента)

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

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:
отсутствует.

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

Решение об утверждении аудитора консолидированной отчетности, подготовленной в соответствии с требованиями МСФО, принимается Генеральным директором Эмитента. В 2011 году кандидатура аудитора была принята к сведению Советом директоров (Протокол № 124 от 01 августа 2011 г.).

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:
работ, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий, не было.

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам последнего заверщенного финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

размер вознаграждения аудитора, осуществляющего аудит консолидированной финансовой отчетности эмитента, определяется на основании заключенного с ним договора. Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитором по итогам проверки консолидированной финансовой отчетности Эмитента: за 2014 год – 7 693 600 рублей.

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.

ООО "Росэкспертиза" утверждено в качестве аудитора Эмитента на 2015 год. Вознаграждение аудитору за текущий финансовый год не выплачивалось.

1.4. Сведения об оценщике эмитента

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

1.5. Сведения о консультантах эмитента

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

1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

ФИО: *Борунова Екатерина Германовна*

Год рождения: *1974*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *ОАО "ОПИН"*

Должность: *Главный бухгалтер, Директор Департамента бухгалтерского учета и налогообложения*

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: **тыс. руб./чел.**

Наименование показателя	2014	2015, 3 мес.
Производительность труда	6 906	9 498
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	0.3	0.3
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.2	0.2
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-44.06	6.6
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

Показатель «производительность труда» за 3 месяца 2015 года, в сравнении с аналогичным годовым показателем 2014 года, существенно увеличился (37,5%), что обусловлено увеличением за 3 месяца 2015 года выручки от реализации товаров (работ, услуг) от размера среднеквартальной выручки за 2014 год, при сохранении сопоставимого уровня среднесписочной численности работников. Соотношения размера задолженности к собственному капиталу, а также размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала в анализируемых периодах не изменилось и составило значение 0,3 и, соответственно, 0,2.

Показатель «степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» определяется как частное от деления разницы между краткосрочными обязательствами и денежными средствами к прибыли (убыткам) от продаж и амортизационных отчислений за соответствующий отчетный период и характеризует достаточность имеющихся средств от прибыли отчетного периода до уплаты налогов для целей погашения суммы краткосрочных обязательств, а также процентов по ним. За 2014 год показатель имеет отрицательное значение, которое составило 44,06, что обусловлено не высокой покупательской активностью на рынке объектов недвижимости в отчетном периоде 2014 года и формированием отрицательного финансового результата от основных видов деятельности (прибыль/убыток от продаж).

В 1 квартале 2015 года показатель принял положительное значение, что связано с существенным увеличением объема выручки и рентабельности от продаж объектов недвижимости в данном отчетном периоде.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Рыночная капитализация рассчитывается как произведение количества акций соответствующей категории (типа) на рыночную цену одной акции, раскрываемую организатором торговли на рынке ценных бумаг и определяемую в соответствии с Порядком определения рыночной цены ценных бумаг, расчетной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденным Приказом ФСФР России от 09.11.2010 № 10-65/пз-н

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	2014	1 кв. 2015
Рыночная капитализация	3 257 249 702	3 059 379 393

Информация об организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании сведений которого осуществляется расчет рыночной капитализации, а также иная дополнительная информация о публичном обращении ценных бумаг по усмотрению эмитента:

Рыночная капитализация акций Общества на Московской межбанковской валютной бирже (ММВБ) по состоянию на 30 декабря 2014 - последний день торгов 4 квартала 2014 года составила 3 257 249 702 руб.

Рыночная капитализация акций Общества на Московской межбанковской валютной бирже (ММВБ) по состоянию на 31 марта - последний рабочий день 1 квартала 2015 года составила 3 059 379 393 руб.

Рыночная цена определяется в ходе торгов у организатора торговли на рынке ценных бумаг. Акции Общества допущены к обращению следующими организаторами торговли: Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ» – Второй уровень списка ценных бумаг.

Рыночная капитализация рассчитана организатором торговли ЗАО «ФБ ММВБ». Ежедневная капитализация рассчитывается ЗАО «ФБ ММВБ» как произведение общего количества акций эмитента соответствующей категории (типа), находящихся в обращении, и средневзвешенной цены, определенной по всем рыночным сделкам, совершенным в течение торгового дня. Дополнительная информация о рыночной капитализации приведена на сайте ЗАО "ФБ ММВБ" по адресу: www.micex.ru, а также на сайте ОАО Московская биржа по адресу: www.moex.com

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

За 2014 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	13 961 992
в том числе:	
кредиты	12 512 786
займы, за исключением облигационных	1 449 206
облигационные займы	0
Краткосрочные заемные средства	4 644 954
в том числе:	
кредиты	2 812 920
займы, за исключением облигационных	2 403 821
облигационные займы	0
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	3 021 225
из нее просроченная	0

в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	4 698
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	39 119
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	2 977 408
из нее просроченная	0

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: ***Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (открытое акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***АКБ "РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ" (ОАО)***

Место нахождения: ***Российская Федерация, 121069, г. Москва, ул. Большая Молчановка, дом 21а.***

ИНН: ***7725038124***

ОГРН: ***1037739527077***

Сумма задолженности: ***2 234 385 309***

руб.

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

просроченная задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

Полное фирменное наименование: ***«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»***

Место нахождения: ***107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1***

ИНН: ***7734202860***

ОГРН: ***1027739555282***

Сумма задолженности: ***10 126 512 000***

руб.

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

просроченная задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Мартемьяново»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Мартемьяново»***

Место нахождения: ***117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II***

ИНН: ***5030048376***

ОГРН: ***1055005602475***

Сумма задолженности: ***1 426 593 782***

руб.

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

просроченная задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Да***

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***0%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Проект Капитал»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Проект Капитал»**

Место нахождения: **117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II**

ИНН: **7707526697**

ОГРН: **1047796674420**

Сумма задолженности: **358 508 932**

руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
просроченная задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Рублево"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Рублево"**

Место нахождения: **117418, г. Москва, ул. Гарибальди, д. 29, корп. 4**

ИНН: **7731023670**

ОГРН: **1025002868550**

Сумма задолженности: **630 390 000**

руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
просроченная задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **0%**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

За 3 мес. 2015 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	14 041 856
в том числе:	
кредиты	12 592 650
займы, за исключением облигационных	1 449 206
облигационные займы	0
Краткосрочные заемные средства	4 277 963
в том числе:	
кредиты	2 923 215
займы, за исключением облигационных	1 354 748
облигационные займы	0
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0

в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	3 215 978
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	10 591
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	51 867
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	168
из нее просроченная	0
прочая	3 153 352
из нее просроченная	0

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: ***Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (открытое акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО АКБ РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ***

Место нахождения: ***121069, г. Москва, ул. Большая Молчановка, д. 21А.***

ИНН: ***7725038124***

ОГРН: ***1037739527077***

Сумма задолженности: ***2 119 652 709***

руб.

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

просроченная задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

Полное фирменное наименование: ***«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»***

Место нахождения: ***107045, г. Москва, Луков переулок, д. 2, стр. 1***

ИНН: ***7734202860***

ОГРН: ***1027739555282***

Сумма задолженности: ***10 523 574 000***

руб.

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

просроченная задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Мартемьяново»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Мартемьяново»**

Место нахождения: **117461, город Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II**

ИНН: **5030048376**

ОГРН: **1055005602475**

Сумма задолженности: **1 426 593 782**

руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
просроченная задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **0%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Проект Капитал»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Проект Капитал»**

Место нахождения: **117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3.**

ИНН: **7707526697**

ОГРН: **1047796674420**

Сумма задолженности: **274 469 244**

руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
просроченная задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Рублево"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Рублево"**

Место нахождения: **117418, город Москва, ул. Гарибальди, д. 29, корп. 4**

ИНН: **7731023670**

ОГРН: **1025002868550**

Сумма задолженности: **630 390 000**

руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
просроченная задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **0%**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **0%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершённого финансового года и текущего финансового года кредитным договорам и/или договорам займа, в том числе заключённым путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в

отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 9502/12 от 20 марта 2012 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество), 107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	80 000 000 USD
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	0 USD
Срок кредита (займа), (дней)	811
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,25
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	09.06.2014
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	28.05.2014
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит полностью погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № RK/001/12 от 27 января 2012 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК» (открытое акционерное общество), 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 11.
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	99 900 000 USD
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	974 932 462,68 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1981
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	18
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	30.06.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.
--	--------------------

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 0155-12-001806 от 13 июня 2012 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, 64, лит.А
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 230 077 935,07 RUR
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 230 077 935,07 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1 822
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	16
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	09.06.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 9539/12 от 31 октября 2012 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество), 107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	50 000 000 USD
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	50 000 000 USD
Срок кредита (займа), (дней)	1339
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	01.07.2016
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.
--	--------------------

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 5539/13 от 07 октября 2013 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество), 107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	50 000 000 USD
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	50 000 000 USD
Срок кредита (займа), (дней)	753
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,6
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	30.10.2015
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 5547/13 от 29 октября 2013 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество), 107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	80 000 000 USD
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	80 000 000 USD
Срок кредита (займа), (дней)	976
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	01.07.2016
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен
--	-------------------

Вид и идентификационные признаки обязательства	
7. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 3071 от 16 декабря 2013 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Коммерческий Банк "РОССИЙСКИЙ ПРОМЫШЛЕННЫЙ БАНК" (Общество с ограниченной ответственностью), 101990 Москва, улица Мясницкая, дом 35, строение 2
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	150 000 000 RUR
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	87 628 400 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1096
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	18
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	16.12.2016
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен

Вид и идентификационные признаки обязательства	
8. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 90-029/КЛ-14 от 20 апреля 2014 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (открытое акционерное общество), 121069, г. Москва, ул. Большая Молчановка, 21а
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 500 000 000 RUR
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	708 812 309 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1160
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	23.06.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	
--	--

Вид и идентификационные признаки обязательства	
9. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 0155-14-003249 от 18 июня 2014 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, 64, лит.А
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	700 000 000 RUR
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	580 000 000 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1042
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	16
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	25.04.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
10. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 90-062/КЛ-14 от 03 сентября 2014 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (открытое акционерное общество), 121069, г. Москва, ул. Большая Молчановка, 21а
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 520 000 000 RUR
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 410 840 400 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1 289
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.03.2018
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	
--	--

2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2015, 3 мес.
Общая сумма обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения	3 619 375 929
Общая сумма обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил обеспечение, с учетом ограниченной ответственности эмитента по такому обязательству третьего лица, определяемой исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательству третьего лица	548 623 156
В том числе в форме залога или поручительства	548 623 156

Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного за период с даты начала текущего финансового года и до даты окончания отчетного квартала третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, составляющие не менее 5 процентов от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего предоставлению обеспечения

Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали

Обязательств, составляющих не менее 5 процентов от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего предоставлению обеспечения, нет

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

Политика эмитента в области управления рисками:

Главной задачей деятельности ОАО «ОПИН» является создание добавленной стоимости для акционеров путем повышения капитализации Компании. Рост прибыльности является необходимым условием для повышения капитализации. Данный рост обеспечивается, в том числе, и за счет управления и контроля над рисками.

С целью применения интегрированной модели управления рисками в ОАО «ОПИН» была разработана и внедрена система управления рисками (СУР) на базе стандартов COSO, которая интегрирована в существующую систему управления. Компания стремится к тому, чтобы все риски, которые могут повлиять на достижение целей, были определены, проанализированы и учтены. Система управления рисками не подразумевает, что все риски должны быть исключены, однако они должны быть проанализированы для определения дальнейших действий по их минимизации.

Главным образом СУР должна базироваться на количественных показателях. Должны быть оценены риски на базе следующих показателей: прибыль до налогообложения, стоимость активов и охрана труда.

Система управления рисками должна быть бизнес ориентированной, т.е. идентификация рисков должна быть сфокусирована на целях Компании и базироваться на бизнес процессах. Потенциальные риски зависят от множества факторов. Некоторые из них зависят от условий внутри бизнес-

единицы, в то время как другие зависят от внешних факторов. Система управления рисками включает категории: внутренние процессные риски, технологические/производственно-строительные риски, риски менеджмента/контролей/органами управления, риски, возникающие в результате деятельности сотрудников, и категория внешних рисков, таких как внешняя среда, поставщики, покупатели и прочие факторы.

Риски, с которыми сталкивается Компания при осуществлении своей деятельности, в конечном итоге вынуждены принимать на себя акционеры. Поэтому важной функцией Совета директоров, отвечающего за обеспечение прав акционеров, является контроль за созданием системы управления рисками, которая позволила бы оценить риски, с которыми сталкивается общество в процессе осуществления своей деятельности, и минимизировать их негативные последствия.

Эффективный внутренний контроль позволяет регулярно выявлять и оценивать существенные риски, которые могут оказать отрицательное влияние на достижение целей Компании.

Генеральный директор и Совет директоров обеспечивают системное и должное управление рисками Компании. Общая картина рисков также рассматривается Комитетом по аудиту. В дополнение наиболее критические риски регулярно анализируются на предмет приемлемости для группы. Компания стремится к достижению оптимального баланса между риском и доходностью для общества в целом при соблюдении норм законодательства и положений устава общества, а также к выработке адекватных стимулов для деятельности исполнительных органов общества, его структурных подразделений и отдельных работников. Главная цель в долгосрочной перспективе – минимизировать все риски до приемлемого уровня. При принятии стратегических решений касающихся приобретений, продажи или значительных инвестиций, также производится идентификация основных рисков.

Мы определили основные риски, применимые к нашему бизнесу. Их перечень и основные меры преодоления представлены в таблице ниже:

Риск	Описание	Меры по минимизации рисков
Финансовые риски		
Риск ликвидности	Риск недостатка денежных средств для развития текущих проектов и оплаты обязательств при наступлении срока их погашения, в том числе выплаты процентов по кредитам	<p>Строительство всех новых проектов планируется в основном за счет проектного финансирования. Компания обладает положительной кредитной историей, что подтверждено успешным рефинансированием кредитного портфеля в 2012 году.</p> <p>Компания ведет тщательный контроль за состоянием ликвидности таким образом, чтобы денежных средств, поступающих от продажи объектов, а также авансовых платежей по договорам на строительство было достаточно для покрытия текущих обязательств.</p> <p>Кроме того, «ОНЭКСИМ», мажоритарный акционер Компании, неоднократно заявляла о своей готовности при необходимости поддержать деятельность «ОПИН».</p>
Риск изменения процентных ставок	По кредитным договорам Компании есть как фиксированные, так	Одним из элементов стратегии Компании является постоянный мониторинг среднерыночной динамики процентных ставок, при существующем колебании которой проводятся специальные сессии с банками-

	<i>и плавающие процентные ставки (привязанные к LIBOR)</i>	<i>партнерами. По состоянию на 31.12.2012 около 90% от объема кредитования имеет фиксированные ставки.</i>
Операционные риски		
<i>Девелопмент</i>	<i>Риск потери контроля над процессом строительства и риск не востребоваемости проекта на рынке</i>	<p><i>В Компании разработаны соответствующие руководства и регламенты.</i></p> <p><i>Осуществляется жесткий контроль над подрядчиками, применяются штрафные санкции за несоблюдение сроков выполнения работ.</i></p> <p><i>Ведется постоянный контроль и аудит проектов.</i></p> <p><i>Проводится тщательное изучение рынка спроса перед началом разработки проектов, в том числе с привлечением независимых экспертов-консультантов, зарекомендовавших себя на рынке.</i></p>
<i>Управление персоналом</i>	<i>Риск потери ключевых сотрудников и сложность подбора квалифицированного персонала. Риск невозможности поддержания эффективной системы управления</i>	<p><i>Вознаграждение сотрудников пересматривается согласно результатам периодического анализа изменений рыночного уровня заработной платы.</i></p> <p><i>Внедрены системы оценки компетенций сотрудников, обучения, повышения квалификаций и мотивации сотрудников.</i></p> <p><i>Компания постоянно стремится к совершенствованию внутреннего контроля и управленческой системы и для этого периодически привлекает независимых международных консультантов.</i></p>
<i>Разрешитель-ная документация</i>	<i>Риск, связанный с отсутствием возможности изменения категории земель и получения всей необходимой для запуска проекта разрешительной документации</i>	<p><i>Все проекты Компании обеспечиваются необходимой социальной инфраструктурой согласно требованиям местной администрации.</i></p> <p><i>Проводятся благотворительные мероприятия.</i></p> <p><i>Репутация серьезной компании на рынке облегчает процесс получения разрешительной документации.</i></p> <p><i>В Компании создан специальный департамент по связям с государственными органами.</i></p>
Стратегические риски		
<i>Бизнес стратегия</i>	<i>Риск выбора стратегии, не соответствующей конъюнктуре рынка</i>	<p><i>Компания тщательно следит за изменениями на рынке и в конкурентной среде, корректирует свою стратегию с учетом этих изменений и анализа рынка.</i></p> <p><i>Фокусирование на потребностях покупателей и изменении спроса.</i></p> <p><i>Привлечение экспертов отрасли (аналитики, брокеры,</i></p>

		<p><i>консультанты) для тщательного анализа проектов и рынка.</i></p> <p><i>Разделение девелоперских рисков с партнерами.</i></p> <p><i>Минимизация риска потери проектов за счет привлечения целевого проектного финансирования.</i></p>
--	--	---

2.4.1. Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли Эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам. Наиболее значимые, по мнению Эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках):

Риски, связанные с усилением конкуренции:

Высокий уровень конкуренции может привести к уменьшению рыночной доли Эмитента и к уменьшению его доходов.

Деятельность в области строительства, а также деятельность, связанная с недвижимостью, в России характеризуется высоким уровнем конкуренции. Эмитент конкурирует со значительным количеством российских и международных компаний. В последние годы рост спроса на недвижимость в России привлек новых участников рынка и привел к усилению конкуренции. Некоторые конкуренты Эмитента, присутствующие на рынке в настоящее время, а также те, которые планируют выходить на российский рынок, являются крупными международными компаниями и обладают большими возможностями по привлечению ресурсов по сравнению с Эмитентом. Однако конкуренция на российском рынке девелопмента недвижимости и услуг по управлению недвижимостью носит локальный характер. Рынок Москвы и Московской области крайне фрагментирован. Получить точную информацию о появлении новых участников рынка очень сложно в силу того, что большинство участников российского рынка недвижимости являются частными, закрытыми компаниями, которые раскрывают информацию о своем бизнесе и результатах деятельности очень редко. Выход дополнительных игроков, включая превосходящих Эмитента по финансовым и прочим возможностям международных игроков, на российский рынок может еще более обострить конкурентную борьбу.

Если данный процесс будет интенсивным, то конкуренция может существенно усилиться, что может неблагоприятно повлиять на принадлежащую Эмитенту долю рынка и его конкурентное положение. Способность Эмитента сохранять конкурентное положение зависит от его возможностей предлагать конкурентные цены и услуги. Не может быть гарантии, что Эмитент сможет и в будущем успешно конкурировать с существующими или новыми конкурентами.

Эти и иные факторы, а также экономическая конъюнктура рынка могут привести к дальнейшему обострению конкуренции и оказать неблагоприятное воздействие на бизнес, финансовое положение и результаты операционной деятельности Эмитента.

Риски, связанные с интенсивным ростом:

Расширение Эмитента путем приобретения других обществ или их активов может быть связано с различными рисками, которые могут оказать существенное негативное влияние на хозяйственную деятельность Эмитента и его финансовое положение.

Эмитент расширял в прошлом и планирует расширять далее свою деятельность путем приобретений. В настоящее время количество объектов и земельных участков, доступных для девелопмента на территории Москвы и Московской области, т.е. обладающих необходимыми градостроительными, юридическими и транспортными характеристиками для развития из них новых проектов, сокращается. Из-за больших временных затрат на подготовку исходно-разрешительной, правоустанавливающей документации, на получение разрешения города на новое строительство или реконструкцию, любой проект как правило растянут на несколько лет, в течение которых существует риск столкнуться с изменениями в градостроительном законодательстве, существенно влияющими на его реализацию.

Использование возможностей по приобретению предполагает возникновение определенных рисков, связанных с приобретением, включая неспособность выделить подходящие для приобретения объекты и/или провести адекватную комплексную проверку операций и/или финансового положения приобретаемых обществ, значительно более высокие по сравнению с предполагаемыми финансовые риски и операционные расходы, при этом существует риск невозможности ассимиляции деятельности и персонала приобретенных обществ, а также риск выхода на рынки, на которых у Эмитента отсутствует опыт или он незначителен, а также риск прерывания постоянной деятельности и рассеивания управленческих ресурсов Эмитента. Если приобретенные активы окажутся неподходящими для развития Эмитента, то такие неудачи могут оказать существенное неблагоприятное воздействие на его финансовое положение и на операционные результаты.

Невозможность привлечь достаточный капитал, особенно в условиях международного

финансового кризиса, может воспрепятствовать реализации планов Эмитента по расширению своей деятельности.

Внедрение стратегии роста Эмитента может потребовать привлечения финансовых ресурсов. Невозможно гарантировать, что потоков денежных средств от деятельности Эмитента и/или заимствований от финансовых учреждений или финансовых средств, привлекаемых с фондового рынка, будет достаточно для финансирования его запланированных расходов в ближайшем будущем. Если Эмитент не сможет получить достаточные потоки денежных средств или привлечь достаточный капитал для финансирования своих запланированных затрат, то, возможно, ему придется сократить или прекратить расширение. Это в свою очередь может привести к необходимости замораживать уже начатые проекты и/или расторгать уже частично профинансированные сделки, при этом, в условиях финансового кризиса не может быть гарантий, что в случаях такого расторжения контрагенты Эмитента смогут в полном объеме вернуть ранее выданные Эмитентом авансы, а незавершенные проекты могут быть реализованы без существенной потери стоимости. Это может привести к существенной потере капитала, негативно отразится на ликвидности Эмитента и привести к существенной потере капитализации. Более того, Эмитент в целях завершения отдельных проектов может быть вынужден привлекать дополнительное внешнее финансирование, что в ситуации международного финансового кризиса сопряжено с крайне высокой стоимостью привлекаемого капитала, а также существенным объемом активов, которые Эмитент может быть вынужден передать в залог кредиторам с высоким уровнем дисконта при определении залоговой стоимости. Резкий рост Эмитента может привести к нехватке административных, производственных и финансовых ресурсов.

Объем деятельности Эмитента очень быстро рос в последние годы. Резкий рост может привести к значительной нехватке административных, оперативных и финансовых ресурсов. В результате, Эмитенту потребуется, в частности, продолжить совершенствование своих операционных и финансовых систем, а также административного управления, также придется обеспечивать строгое координирование деятельности технического, бухгалтерского, юридического, финансового, маркетингового и иного персонала. Если Эмитенту не удастся успешно справиться с вышеуказанными задачами, или если Эмитент не сможет поддерживать свою информационно-управленческую систему, системы по финансовой отчетности и внутреннему контролю на адекватном уровне, то это может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении Эмитента.

Риски, связанные с инвестициями в недвижимое имущество:

Главный риск, связанный с инвестициями в недвижимое имущество является отсутствие надежной информации о рынке недвижимого имущества в Российской Федерации, что затрудняет оценку стоимости недвижимого имущества, принадлежащего Эмитенту. Количество надежной публично доступной информации и исследований, касающихся рынка недвижимости в России, ограничено. Доступная информация в России является менее полной, чем аналогичная информация о рынках недвижимости в других индустриальных странах. Нехватка информации затрудняет оценку рыночной стоимости и стоимости аренды недвижимого имущества в России. Поэтому не может быть уверенности, что оценка стоимости недвижимого имущества Эмитента, отражает его рыночную стоимость. Существенное негативное влияние на хозяйственную деятельность Эмитента и его финансовое положение оказывает невозможность приобрести права на подходящую недвижимость на приемлемых коммерческих условиях, защитить права Эмитента на недвижимое имущество или построить новые здания на приобретенных земельных участках.

Способность Эмитента строить объекты недвижимости в значительной степени зависит от выявления и последующей аренды и/или приобретения подходящих земельных участков на экономически разумных условиях. Рынок недвижимости, особенно в крупных городах России, является высококонкурентным, и, когда экономические условия являются благоприятными, то конкуренция, а, следовательно, и стоимость высококачественных объектов может увеличиваться. В настоящее время у Эмитента имеется опытная команда, специализирующаяся в области недвижимости, которая, по мнению Эмитента, была в состоянии помочь Эмитенту своевременно приобретать право собственности на необходимые ему объекты недвижимости. Однако невозможно гарантировать, что Эмитент сможет делать это в будущем. Если Эмитент по какой-либо причине, включая конкуренцию со стороны других участников рынка, заинтересованных в аналогичных объектах, не сможет своевременно выявить и получить новые объекты, это может оказать негативное воздействие на ее предполагаемый рост. Даже если Эмитент получит права на соответствующие объекты, она может испытывать трудности или задержки при получении разрешений от различных органов власти (в том числе региональных), необходимых для обеспечения прав Эмитента по использованию зданий или их

ремонт, или переоборудованию. Следовательно, невозможно гарантировать, что Эмитент успешно сможет выявить, арендовать и/или приобрести подходящие объекты недвижимости на приемлемых условиях или в случае необходимости.

Нехватка профессиональных строительных подрядчиков может негативно отразиться на планах развития Эмитента.

Способность Эмитента строить и реализовывать построенные объекты - исключительно важна для его стратегии и коммерческого успеха. В настоящее время на рынках, на которых работает Эмитент, задействовано большое количество строительных организаций, однако существует нехватка высококвалифицированных подрядчиков, способных строить новые здания с соблюдением всех сроков и в соответствии со стандартизированными требованиями Эмитента. У Эмитента нет гарантии, в будущем Эмитент сможет находить высококвалифицированных подрядчиков, либо иных лиц, участвующих в строительстве, в частности, проектировщиков, что позволило бы ей своевременно строить и реализовывать построенные объекты. Неспособность Эмитента строить и реализовывать построенные объекты может оказать существенное неблагоприятное воздействие на его способности придерживаться стратегии и соответственно достигать требуемого финансового положения и операционных результатов.

Оспаривание прав Эмитента на недвижимое имущество или прекращение проектов Эмитента по строительству новых зданий может оказать существенное негативное влияние на хозяйственную деятельность Эмитента и его финансовое положение. Деятельность Эмитента включает приобретение прав собственности и аренды земельных участков и зданий. Российское законодательство о земле и ином недвижимом имуществе сложно и иногда противоречиво как на федеральном, так и на региональном уровнях. В частности, не всегда ясно, какой государственный орган имеет право сдавать землю в аренду по отношению к определенным земельным участкам, процедуры одобрения строительства сложны, их можно оспорить или полностью аннулировать, строительные и природоохранные правила часто содержат требования, которые невозможно полностью соблюсти на практике. В результате, права Эмитента на строения и земельные участки могут оспариваться органами государственной власти и третьими лицами, а ее строительные проекты могут быть задержаны или аннулированы. Согласно российскому законодательству сделки с недвижимостью можно оспорить по разным причинам, среди которых: отсутствие у продавца недвижимости или правообладателя прав распоряжаться данной недвижимостью, нарушение внутренних корпоративных требований противоположной стороны и отсутствие регистрации перехода прав в едином государственном реестре. В результате, нарушения, совершенные в прошлых сделках с недвижимостью, могут привести к недействительности подобных сделок в будущем с такими объектами недвижимости, что будет иметь влияние на права Эмитента на данную недвижимость.

Кроме того, согласно российскому законодательству, некоторые обременения недвижимости (в том числе, аренда менее чем на год и договоры безвозмездного пользования) не требуют регистрации в едином государственном реестре для того, чтобы обременение стало юридически действительным. В дополнение, в законах не указываются сроки, в течение которых обременение, подлежащее регистрации в едином государственном реестре, должно быть в этот реестр занесено с момента заключения соглашения об установлении обременения. Поэтому, всегда существует риск, что третьи стороны могут успешно зарегистрировать или объявить о наличии обременений (неизвестных ранее Эмитенту) на имущество, которым владеет или которое арендует Эмитент.

Возможное ухудшение ситуации в отрасли Эмитента, в частности уменьшение стоимости инвестиций, осуществленных Эмитентом в недвижимое имущество, может негативно повлиять на ее деятельность и выплату дивидендов.

Эмитент осуществляет значительные инвестиции в недвижимое имущество. Эмитент и его дочерние общества подпадают под влияние рисков, типичных для строительной деятельности в России, поскольку бизнес Эмитента состоит из таких видов деятельности, как приобретение, строительство, управление, продажа, сдача в аренду и маркетинг объектов недвижимости. Рынок любого товара, включая коммерческую и жилую недвижимость, подвержен колебаниям. Рыночная цена недвижимости может снижаться в результате различных обстоятельств, в частности из-за:

- а) обострения конкуренции на рынке;
- б) уменьшения привлекательности недвижимости как на рынке Российской Федерации в целом, так и на рынках регионов, в которых расположены объекты недвижимости Эмитента в силу

страновых и региональных рисков;

в) ухудшения финансового положения потенциальных покупателей недвижимости Эмитента, снижающее их возможность приобретать объекты недвижимости, изменения спроса на недвижимое имущество.

В результате любого неблагоприятного изменения на рынке недвижимости стоимость имущества, приобретенного Эмитентом или его дочерними обществами, может снизиться, что может отрицательно отразиться на стоимости активов Эмитента. В результате в случае реализации такого имущества Эмитент не сможет компенсировать затраты на его создание и приобретение, что может негативно повлиять на финансовое положение Эмитента. Более того, в условиях финансового кризиса вся отрасль недвижимости подверглась серьезному негативному влиянию, что выражается в следующих негативных явлениях:

- падение рыночной стоимости и ликвидности объектов недвижимости во всех сегментах;
- резкое снижение возможностей привлечения заемного и акционерного капитала для финансирования строительства новых и рефинансирования действующих объектов;
- существенное увеличение стоимости как акционерного, так и заемного капитала;
- резкое увеличение размера дисконтов, которые применяют кредиторы при определении залоговой стоимости;

- существенное сокращение количества платежеспособных клиентов и общего объема платежеспособного спроса;

- падение ставок аренды, а также необходимость предоставления целого ряда дополнительных услуг и скидок потенциальным арендаторам (например, необходимость самостоятельного производства всех отделочных работ при сдаче офисных и части торговых помещений, невозможность получения возмещения со стороны арендаторов полной себестоимости эксплуатационных расходов владельца офисных и торговых центров);

- резкое сокращение инвестиционного спроса на все виды объектов недвижимости, более того, ряд объектов купленных ранее клиентами в инвестиционных целях в настоящий момент выставляются на рынок в связи с тем, что их собственники испытывают финансовые затруднения или столкнулись с необходимостью обслуживания или погашения ипотечных кредитов. Увеличение количества продаваемых объектов также приводит к дальнейшему еще более серьезному падению цен и ликвидности активов недвижимости;

- резкое сокращение возможностей получения ипотечных кредитов, также приводит к сокращению платежеспособного спроса и падению стоимости и ликвидности реализуемых объектов;

- в результате серьезной девальвации рубля значительное количество собственников объектов недвижимости имеющих ипотечные кредиты выданные в иностранной валюте (в основном в долларах США или Евро) реализовали существенные убытки в виде отрицательных курсовых разниц. Более того, существенное увеличение размера денежных средств в рублевом эквиваленте, которые такие собственники вынуждены направлять на обслуживание долга, в ряде случаев приводит к их неспособности погасить все свои заемные обязательства, к изъятию объектов недвижимости кредиторами и выставлению таких объектов на продажу на рынке, что приводит к дальнейшему падению цен и ликвидности объектов;

- в результате существенного увеличения безработицы, падения доходов населения, а также в результате резкого сокращения программ кредитования населения банками происходит резкое сжатие платежеспособного спроса со стороны розничных покупателей, что приводит к падению цен на предлагаемые к продаже объекты жилой недвижимости, снижению их ликвидности и их залоговой стоимости;

- рост количества подрядчиков, которые испытывают серьезные финансовые трудности, из-за чего неспособны исполнить свои обязательства перед заказчиками, что приводит к существенным задержкам в реализации проектов, а, следовательно, к падению их рыночной стоимости и ликвидности.

В результате вышеперечисленных негативных явлений, происходящих в отрасли недвижимости, Эмитент может также подвергнуться существенному негативному влиянию, что может привести к реализации убытков, потере стоимости активов, ухудшению ликвидности, а также к падению капитализации Эмитента.

Уменьшение уровня рыночных арендных ставок, увеличение процента свободных площадей в офисном и розничном секторах, изменение качества и удаленности расположения объектов коммерческой и жилой недвижимости конкурентов, общие рыночные тенденции, финансовые трудности, банкротство и несостоятельность арендаторов могут негативно повлиять на объем дохода Эмитента от сдачи в аренду принадлежащих ему площадей коммерческой недвижимости.

Строительная деятельность трудоемка, требует значительных финансовых инвестиций, и зависит от получения различных лицензий и разрешений от соответствующих федеральных, региональных и местных органов государственной власти. Сложности получения всех необходимых лицензий и разрешений могут повлечь увеличение сроков реализации проектов, вплоть до невозможности их завершения, и привести к увеличению расходов Эмитента и его дочерних обществ и возникновению убытков. Увеличение операционных расходов, рост стоимости страхового покрытия, возможное ужесточение требований налогового и природоохранного законодательства могут негативно повлиять на рентабельность деятельности Эмитента и его дочерних обществ.

В результате влияния вышеуказанных факторов может снизиться валовой доход Эмитента и его дочерних обществ от продажи или аренды недвижимости и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств. Уменьшение доходности деятельности Эмитента может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам, на рыночной стоимости ценных бумаг и их ликвидационной стоимости.

Предполагаемые действия Эмитента в случае изменений в отрасли:

В случае возникновения одного или нескольких вышеописанных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по уменьшению влияния сложившихся негативных изменений. Определение в настоящее время конкретных действий Эмитента при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска события не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

В случае ухудшения ситуации в отрасли Эмитент в зависимости от сложившихся обстоятельств планирует:

- а) по возможности, далее расширять свою деятельность, чтобы за счет масштабов снизить себестоимость строительства и диверсифицировать некоторые риски;*
- б) осуществить диверсификацию между наиболее и наименее выгодными проектами и отдать предпочтение наиболее выгодным проектам, а также между непосредственно девелоперской деятельностью и деятельностью по управлению существующими объектами недвижимости;*
- в) расширить территорию своей деятельности, выбирая наиболее выгодные с точки зрения перспектив роста регионы Российской Федерации;*
- г) провести адекватные изменения в ценовой политике для поддержания спроса на объекты недвижимости на необходимом уровне;*
- д) оптимизировать расходы;*
- е) приостановить реализацию части проектов;*
- ж) реализовать отдельные активы;*
- з) рассмотреть возможность организации различных вариантов привлечения дополнительного заемного и/или акционерного финансирования;*
- и) продолжить работу по привлечению к работе высококлассных специалистов, а так же заключать договоры только с надежными партнерами, контрагентами, подрядчиками, что позволит в дальнейшем минимизировать риски и проводить детальный анализ планируемой деятельности Эмитента в целях уменьшения себестоимости вложений, минимизации структуры расходов и получения большей прибыли.*

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

Рост расходов Эмитента может негативно сказаться на доходности его деятельности. Стоимость реализуемых Эмитентом проектов и затраты по управлению (эксплуатации) объектами недвижимости Эмитента в значительной мере зависят от цен на сырье и услуги, используемые им в своей деятельности, а также от иных расходов, связанных с реализацией проектов. В связи с этим важными рискам, связанными с возможным изменением цен на сырье и услуги, а также увеличением иных текущих расходов являются следующие:

- а) рост цен на земельные участки (иное недвижимое имущество) и размера арендной платы за*

пользование ими. В большинстве субъектов РФ, включая Москву, федеральные и местные власти являются основными владельцами значительных земельных участков и, соответственно, принимают решения относительно продажи или сдачи земли в аренду. В частности, Правительство Москвы предпочитает не продавать, а сдавать землю в долгосрочную аренду, становясь тем самым ключевым игроком на рынке недвижимости. Изменение процедур согласования и получения прав аренды, необходимых лицензий и разрешений на строительство, а также изменение местного градостроительного законодательства может существенно повлиять на финансовую деятельность Эмитента;

б) увеличение стоимости услуг подрядчиков, услуг по изысканиям, строительных материалов, оборудования для инженерных коммуникаций и коммунальных систем, строительной техники. В условиях финансового кризиса и произошедшей серьезной девальвации рубля по отношению к основным мировым валютам существенно возрастает себестоимость оборудования, материалов и услуг, импортируемых Эмитентом или его подрядчиками из других стран;

в) рост заработной платы сотрудников;

г) увеличение стоимости энергоносителей и электричества, а также иных услуг, предоставляемых национальными или локальными монополистами или рыночными игроками, контролирующими существенную долю соответствующего рынка;

д) увеличение затрат в связи с ужесточением требований действующего законодательства, применимых к деятельности Эмитента. Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки (в том числе права аренды), изменение процедур согласования и получения необходимых лицензий и разрешений на строительство, изменение применимых к деятельности Эмитента норм и правил, в частности, градостроительного законодательства, налогового и природоохранного законодательства, могут повлечь для Эмитента и его дочерних обществ увеличение стоимости реализуемых проектов и увеличение сроков их реализации. Рост цен на сырье и услуги, а также рост иных расходов Эмитента могут, в конечном итоге, негативно сказаться на доходности деятельности Эмитента в случае, если Эмитент не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости. Рост цен на сырье и материалы, получаемые Эмитентом со стороны иностранных поставщиков Эмитента, также может негативно сказаться на доходности деятельности Эмитента. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости.

На случай наступления вышеуказанных неблагоприятных факторов Эмитент планирует:

а) заключать долговременные контракты на поставку строительных материалов с фиксированной ценой;

б) заключать с надежными строительными компаниями, обладающими хорошей репутацией, договоры строительного подряда, предусматривающие фиксированную стоимость работ по возведению объектов недвижимости;

в) заключать договоры аренды, предусматривающие соответствующие увеличение арендной платы в случае увеличения стоимости энергоносителей, либо содержащие условия о самостоятельной оплате арендаторами потребляемых энергоносителей;

г) приостанавливать реализацию отдельных проектов;

д) реализовывать отдельные проекты до момента их полного завершения;

Так же при увеличении вышеуказанных цен и соответственного увеличения себестоимости производимых объектов и оказываемых услуг, Эмитент планирует в дальнейшем создавать объекты недвижимости, соответствующие высоким стандартам качества и обладающие наибольшей ликвидностью и потенциалом роста стоимости, что позволит Эмитенту, по мнению ее руководства, увеличить стоимость продажи объектов недвижимости и (или) арендную плату, установив ее на уровне конкурентоспособной цены выше среднерыночной.

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

Прибыль, полученная Эмитентом в результате инвестирования в объекты недвижимости, зависит от изменения рыночной стоимости зданий, находящихся в собственности Эмитента, а также от объема выручки, получаемой от сдачи в аренду помещений, поэтому основными

рисками являются уменьшение рыночной стоимости объектов недвижимости, возводимых, реализуемых или эксплуатируемых Эмитентом или ее дочерними обществами, и снижение размера арендных ставок.

В целях управления вышеуказанными рисками Эмитент планирует предлагать более выгодные условия аренды для поддержания бизнеса с постоянными клиентами, производить тщательный отбор качественных арендаторов помещений, осуществлять эффективное управление объектами, находящимися в эксплуатации, осуществлять их регулярное техническое обслуживание и иметь страховые полисы от страховых компаний с надежной репутацией. В случае ухудшения экономической положения отдельных арендаторов у Эмитента существует возможность предложить свои помещения другим компаниям-арендаторам или же пересмотреть политику формирования арендной платы.

Однако ряд компаний сектора недвижимости и частные владельцы конкурируют с Эмитентом в части получения доходов от сдачи в аренду объектов недвижимости во всех секторах деятельности Эмитента. Гарантий того, что в условиях усиливающейся конкуренции Эмитент сможет работать так же успешно, не существует.

Иные риски

Объединение работников Эмитента в профсоюзы, может оказать влияние на его финансовое положение и операционные результаты

В настоящее время большинство работников Эмитента не входят и не являются членами никаких профсоюзов. Если значительная часть сотрудников Эмитента станет членами профсоюзов, это может оказать значительное влияние на затраты Эмитента, на зарплату и/или разрешение трудовых конфликтов, что может оказать существенное негативное воздействие на финансовое положение и операционные результаты Эмитента. В настоящее время Эмитент не осуществляет и не планирует осуществление строительства и девелопмента за пределами Российской Федерации. В связи с этим не идентифицируются и не описываются риски, свойственные строительной и девелоперской деятельности, осуществляемой за пределами Российской Федерации (на внешних рынках).

Кроме того, будущая деятельность может увеличить потенциальные риски Эмитента, включая риски, связанные с ассимиляцией новых проектов и персонала, интеграции ИТ-систем, систем учета и других операционных и контрольных систем, непредвиденные или скрытые обязательства, отвлечение ресурсов Эмитента от текущих проектов, неспособность генерировать достаточные поступления для покрытия текущих расходов, расходов на поглощения, расходов на возможные потери или ущерб. Кроме того, возможны расходы для покрытия убытков по вине персонала и внешних сторон, возникающей в результате интеграции новых предприятий или действующих альянсов или совместных предприятий. Кроме того, стратегические инвестиции, создание союзов или совместных предприятий, в силу своего характера, могут быть предметом разногласий между соответствующим руководством и /или акционерами партнеров в совместном предприятии или в альянсе. Также существует риск того, что соответствующие партнеры могут не выполнить свои обязательства. Будущие приобретения, стратегические инвестиции, создание альянсов или совместных предприятий, также могут потребовать от Эмитента брать на себя долг, при этом проблема долга или ценных бумаг, акций, может ослабить интерес существующих акционеров к Эмитенту. Любые такие обстоятельства могли бы оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента, результаты его деятельности, финансовое состояние и перспективы.

Эмитент зарегистрирован в г. Москве и осуществляет свою деятельность в Москве, в Московской области.

2.4.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершённый отчетный период. Поскольку Эмитент осуществляет свою основную деятельность в Российской Федерации, основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность Эмитента, это риски, связанные с Российской Федерацией. Однако в связи с усиливающейся глобализацией мировой экономики существенное ухудшение экономической ситуации в мире может привести к заметному спаду экономики России, и, как следствие, снижению спроса на объекты

недвижимости и услуги Эмитента.

Эмитент осуществляет свою деятельность г. Москве и Московской области. Данные регионы отличаются политической и экономической стабильностью. Эмитент не ведет никакой деятельности в регионах с неустойчивой политической и экономической обстановкой. В случае участия Эмитента в проектах в регионах с напряженной политико-экономической ситуацией, ей будут присущи региональные риски, связанные с нестабильностью и возможностью вовлечения в религиозно-этнические конфликты.

Деятельность Эмитента подвержена таким рискам, как политическая нестабильность в стране, а также последствия потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоговые сборы, местную автономию и сферы ответственности органов государственного регулирования.

Несмотря на то, что в последние несколько лет в России происходили позитивные изменения во всех общественных сферах - росла экономика, достигнута определенная политическая стабильность, Российская Федерация все еще представляет собой государство с быстро развивающейся и меняющейся политической, экономической и финансовой системой. Еще остаются риски снижения промышленного производства, негативной динамики валютных курсов, увеличения безработицы и пр., что может привести к падению уровня жизни в стране и негативно сказаться на деятельности Эмитента. Помимо рисков экономического характера, Российская Федерация в большей мере, чем страны с развитой рыночной экономикой, подвержена политическим и регулятивным рискам.

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

Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в России внутренних конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Также Эмитент не может полностью исключить риски, связанные с возможным введением чрезвычайного положения а также риски, связанные с забастовками на предприятиях поставщиках эмитента.

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

Согласно информации, полученной от МЧС России, негативные факторы техногенного, природного и террористического характера представляют одну из наиболее реальных угроз обеспечению стабильного социально-экономического развития страны, повышению качества жизни населения, укреплению национальной безопасности Российской Федерации. Ситуация в области терроризма приводит к тому, что сохраняется опасность террористических актов на всей территории деятельности Эмитента.

В регионах, где Эмитент осуществляет свою деятельность (Москва и Московская область), наиболее тяжелые последствия могут быть вызваны пожарами на объектах экономики и в жилом секторе, авариями и катастрофами на коммунальных системах жизнеобеспечения и на транспорте, природными пожарами, опасными гидрометеорологическими явлениями (сильными ветрами, сильными снегопадами и сильными дождями), просадками и провалами грунта, вспышками инфекционных заболеваний среди людей и животных.

Экологические риски:

Аварии на экологически опасных объектах в Российской Федерации, а также загрязнение окружающей среды может негативно отразиться на деятельности Эмитента. В отношении всех четырех компонентов окружающей среды (атмосферный воздух, водные ресурсы, почва и земельные ресурсы, а также растительный и животный мир) в крупных промышленных городах России сложилась неблагоприятная для проживания населения экологическая ситуация. По некоторым данным до 15% территории России по экологическим показателям находятся в критическом или околокритическом состоянии. Вышеуказанные факторы, в свою очередь, негативно отражаются на здоровье населения страны. Кроме того, на территории России расположены ядерные и другие опасные объекты. При этом система контроля за состоянием экологически опасных объектов недостаточно эффективна. Возникновение аварийных ситуаций на этих объектах, а также неблагоприятная экологическая ситуация в крупных промышленных городах России может негативно отразиться на

деятельности Эмитента.

Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательно влияния изменения ситуации в стране и регионе на его деятельность:

Большинство из указанных в настоящем разделе рисков экономического, политического и правового характера ввиду глобальности их масштаба находятся вне контроля Эмитента. Эмитент обладает определенным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолевать краткосрочные негативные экономические изменения в стране. В случае возникновения существенной политической или экономической нестабильности в России или в отдельно взятом регионе, которая негативно повлияет на деятельность и доходы, Эмитент предполагает предпринять ряд мер по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения возможности оказания негативного воздействия политической или экономической ситуации в стране и регионе на бизнес Эмитента. Определение в настоящее время конкретных действий Эмитента при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска события не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

Тем не менее, в случае отрицательного влияния государственных и региональных изменений на свою деятельность Эмитент планирует осуществить следующие общие мероприятия, направленные на поддержание доходности деятельности Эмитента и Группы в целом:

- по возможности, сохранять основные средства до момента изменения ситуации в лучшую сторону;
- предпринять меры, направленные на жизнеобеспечение работников Эмитента, на обеспечение работоспособности Эмитента;
- провести адекватные изменения в ценовой политике для поддержания спроса на свою продукцию на необходимом уровне;
- оптимизировать затраты, включая меры по снижению закупочных цен и ограничению расходов на заработную плату;
- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности путем ужесточения платежной дисциплины в отношении дебиторов; и

В целях минимизации рисков, связанных с форс-мажорными обстоятельствами (военные конфликты, забастовки, стихийные бедствия, введение чрезвычайного положения), Эмитент учитывает при ведении договорной деятельности возможность наступления таких событий. При этом Эмитент исходит из того, что в соответствии со ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, не исполнившее обязательство вследствие непреодолимой силы, к обстоятельствам которой относятся указанные выше события, не несет ответственности перед контрагентом.

2.4.3. Финансовые риски

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

Эмитент подвержен влиянию следующих основных финансовых рисков:

- валютные риски;
- риски изменения процентных ставок;
- иные рыночные риски, в том числе риски ликвидности;
- риск роста темпов инфляции;
- риски осуществления банковских операций;
- риски трансфертного ценообразования.

Валютные риски.

Существенное изменение валютного курса может оказать влияние на экономику в стране в целом и привести к снижению платежеспособного спроса, а также к прямым убыткам Эмитента в виде отрицательных курсовых разниц.

Резкие колебания курса рубля относительно иностранных валют могут негативно повлиять на финансовое состояние Эмитента. Финансовое состояние Эмитента, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности в некоторой степени зависят от изменения валютного курса. В недавнем прошлом Эмитент привлек ряд кредитов в долларах США, и резкое усиление курса доллара США может привести к увеличению выплат по данным кредитам.

Действия Эмитента по хеджированию валютных рисков

Для целей хеджирования валютных рисков Эмитента в договорную базу с рядом контрагентов внесены формулировки, касающиеся фиксации базовых расценок в иностранной валюте:

- доллар США и/или
- Евро.

Валютный риск основан на долларовых кредитах. Компания продолжает работу по конвертации этих кредитов в рубли. Также данный вид риска минимизируется за счет заключения договоров на продажу объектов и договоров с подрядчиками в долларах США (по курсу рубля на день конвертации).

Риски изменения процентных ставок

Поскольку в своей деятельности Эмитент использует заемные средства, рост ставки процента по банковским кредитам или иным инструментам заемного финансирования может увеличить расходы Эмитента, связанные с обслуживанием долговых обязательств, а также ограничить возможности Эмитента по привлечению кредитно-финансовых ресурсов для финансирования своих проектов, что в целом может негативно повлиять на финансовое положение Эмитента. В прошлом процентные ставки (прежде всего, в России) были подвержены значительным колебаниям. В условиях финансового кризиса произошло резкое удорожание заемного финансирования и сокращение количества альтернативных источников такого финансирования. Более того, кредиторы предъявляют повышенные требования по объему и качеству залогов и применяют достаточно высокие дисконты при определении залоговой стоимости активов. Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента:

В случае отрицательных изменений валютного курса и процентных ставок, Эмитент планирует проводить жесткую политику по снижению затрат. Однако следует учитывать, что часть риска не может быть полностью нивелирована, поскольку указанные риски в большей степени находятся вне контроля Эмитента, а зависят от общеэкономической ситуации в стране. В случае возникновения отрицательного влияния изменения валютного курса, инфляции и процентных ставок на деятельность, Эмитент планирует осуществить следующие мероприятия:

- пересмотреть структуру финансирования;
- оптимизировать затратную часть деятельности;
- пересмотреть программы капиталовложений и заимствований;
- приостановить реализацию отдельных проектов;
- реализовать отдельные проекты и/или объекты недвижимости;
- рассмотреть возможности привлечения дополнительного заемного или акционерного финансирования.

Одним из элементов стратегии Компании является постоянный мониторинг среднерыночной динамики процентных ставок, при существующем колебании которой проводятся специальные сессии с банками-партнерами.

Иные рыночные риски, в том числе риски ликвидности

Существуют риски, связанные с получением убытков и/или потерей инвестиций в результате роста стоимости, низкого качества, срыва сроков завершения проектирования и строительства, срыва поставок строительных материалов, оборудования, инженерных систем, роста их себестоимости, неисполнения существенных обязательств подрядчиками, несвоевременного получения необходимых разрешений, согласований или иных документов от органов государственной власти, снижения ставок аренды или иных доходов, а также роста расходов к моменту ввода строящегося объекта в эксплуатацию, возникновения затруднений вплоть до невозможности сдачи объекта в аренду или его продажи в запланированные сроки и по запланированной цене, а также прочие риски, связанные с частичной или полной утратой

объекта в результате обрушений, пожаров, стихийных бедствий или иных событий, возникновения претензий и судебных исков к Эмитенту и его дочерним обществам со стороны третьих лиц в связи с их строительной деятельностью. Кроме того, неплатежеспособность арендаторов может привести к расторжению договоров аренды и снижению доходов от сдачи в аренду.

Также существуют риски падения цен на земельные участки и объекты недвижимости, которыми владеет Эмитент, а также снижение рыночного уровня ставок аренды или иных доходов, получаемых Эмитентом по своим проектам в результате ухудшения рыночной конъюнктуры.

Наличие обязательств Эмитента по уже заключенным кредитным договорам и договорам займа могут: (а) ограничить способность Эмитента привлекать дополнительное финансирование, (б) дать конкурентам, имеющим более низкую долговую нагрузку, преимущество в конкурентной борьбе, (в) повлечь потерю контроля Эмитента над ее дочерними предприятиями или собственностью, (г) повлечь необходимость направлять существенную долю доходов Эмитента на обслуживание долга и ограничить способность Эмитента финансировать свою основную деятельность.

Вышеприведенные риски формируют риск ликвидности, т.е. вероятность получения убытка из-за нехватки денежных средств в требуемые сроки и, как следствие, неспособность Эмитента выполнить свои обязательства. Наступление такого рискованного события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации Эмитента и т.д.

Управление риском ликвидности осуществляется Эмитентом путем анализа планируемых денежных потоков. Строительство всех новых проектов планируется в основном за счет проектного финансирования. Компания обладает положительной кредитной историей, что подтверждено успешным рефинансированием кредитного портфеля. Компания ведет тщательный контроль за состоянием ликвидности таким образом, чтобы денежных средств, поступающих от продажи объектов, а также авансовых платежей по договорам на строительство было достаточно для покрытия текущих обязательств.

Риск роста темпов инфляции:

Эмитент сталкивается с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его деятельности. Ускорение темпов инфляции может оказать негативный эффект на финансовые результаты Эмитента. Если одновременно с инфляцией будет повышаться курс рубля к доллару США, Группа может столкнуться с вызванным инфляцией повышением издержек в долларовом выражении по некоторым статьям затрат, например, по заработной плате, которую отличает чувствительность к повышению общего уровня цен в России. В подобной ситуации с учетом конкурентного давления Эмитент может оказаться не в состоянии в достаточной степени повысить цены на свою продукцию и услуги, чтобы обеспечить прибыльность деятельности. Соответствующим образом, высокие темпы инфляции в России могут привести к повышению издержек Эмитента и снижению операционной маржи. Предполагаемые действия Эмитента на случай увеличения показателей инфляции: Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат Эмитента, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства Российской Федерации, Эмитент планирует принять необходимые меры по ограничению роста иных затрат (не связанных с закупкой продукции для реализации), снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков. В случае увеличения валютного курса, а, следовательно, издержек, Эмитент может увеличить цены на реализуемые объекты недвижимости или цены на предлагаемые услуги. В случае возникновения отрицательного влияния изменения валютного курса, инфляции и процентных ставок на деятельность, Эмитент планирует осуществить следующие мероприятия:

- пересмотреть (на сколько это возможно) структуру финансирования;
- оптимизировать затратную часть деятельности;
- пересмотреть программы капиталовложений и заимствований;
- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности;
- приостановить реализацию отдельных проектов;
- реализовать отдельные проекты и/или объекты недвижимости;
- рассмотреть возможности привлечения дополнительного заемного или акционерного финансирования.

Риски осуществления банковских операций:

Банковская и другие финансовые системы России не являются хорошо развитыми и регулируемые, и российское законодательство, касающееся банков и банковских счетов, толкуется неоднозначно и применяется не единообразно. Финансовый кризис августа 1998 г. привел к банкротству и ликвидации многих российских банков и практически полностью разрушил развивающийся рынок коммерческих банковских кредитов, существовавший в то время. Кроме того, многие российские банки не соблюдают международные стандарты банковской деятельности, а прозрачность российского банковского сектора в некоторых отношениях отстает от общепринятых международных норм осуществления банковских операций. При недостаточно строгом надзоре со стороны регулирующих органов некоторые банки не соблюдают установленные Центральным банком нормы, касающиеся критериев, которыми надлежит руководствоваться при предоставлении кредитов, качества кредитов, резервов под возможные потери по ссудам или диверсификации структуры заемщиков. Кроме того, в России, как правило, банковские депозиты, внесенные юридическими лицами, не страхуются. Введение более строгих правил или более строгого толкование действующих норм могут привести к недостаточности капитала и неплатежеспособности отдельных банков.

В последнее время наблюдается быстрый рост совокупного кредитования, предоставляемого российскими банками, что, по мнению многих, сопровождается ухудшением кредитного качества заемщиков. Кроме того, устойчивый рост внутреннего рынка корпоративных долгов приводит к тому, что в инвестиционном портфеле российских банков накапливается все большее число рублевых облигаций, выпущенных российскими обществами, а это еще более ухудшает рискованные характеристики российских банковских активов. Серьезные недостатки российского банковского сектора в сочетании с ухудшением качества кредитных портфелей российских банков могут привести к тому, что банковский сектор окажется в большей мере подвержен негативному влиянию спада рыночной конъюнктуры или замедления темпов роста экономики, в том числе, негативному влиянию, обусловленному дефолтами российских обществ по их обязательствам, которые могут произойти во время какого-либо подобного спада рыночной конъюнктуры или замедления темпов роста экономики. Кроме того, в 2004 г. Центральный банк отозвал лицензии у ряда российских банков, что привело к появлению на рынке слухов о том, что будет также закрыт и ряд других банков, и многие вкладчики поспешили изъять свои сбережения. Если произойдет банковский кризис, российские общества будут испытывать жесткую нехватку ликвидных средств из-за ограниченности притока сбережений в отечественные банки и потери возможности воспользоваться зарубежными источниками финансирования, которые имели бы место во время подобного рода кризиса.

В настоящее время существует ограниченное число достаточно кредитоспособных российских банков, большинство которых находится в Москве. Эмитент попытался уменьшить свой риск, переведя расчетно-кассовое обслуживание, получая и храня свои денежные средства в нескольких российских банках, в том числе в Сбербанке и ОАО «Банк «Санкт-Петербург» однако несостоятельность хотя бы одного из банков может оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента. Если произойдет банковский кризис или банки, в которых Эмитент хранит свои денежные средства, станут неплатежеспособными или будут объявлены банкротами, то это может привести к существенному неблагоприятному воздействию на деятельность Эмитента, его финансовое положение и операционные результаты.

Риски трансферного ценообразования:

Нечеткость законодательства о правилах трансфертного ценообразования, а также отсутствие достоверной информации о рыночных ценах, может неблагоприятно повлиять на финансовые результаты деятельности Эмитента.

Российское законодательство о правилах трансфертного ценообразования, которое вступило в силу в 1999 году, предусматривает, что налоговые органы могут делать поправку на трансфертное ценообразование и начислять дополнительные налоги в случае расхождения цены с рыночной ценой более чем на 20%. Поскольку российское законодательство о правилах трансфертного ценообразования не достаточно четко, то остается простор для широкого толкования российскими налоговыми органами и арбитражными судами применимых норм. В связи с неоднозначным толкованием правил трансфертного ценообразования, налоговые органы могут попытаться оспорить цены по сделкам Эмитента и его дочерних обществ, скорректировать начисленные налоги, что может негативно сказаться на деятельности Эмитента, его финансовом положении и операционных результатах.

Показатели финансовой отчетности Эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков, в том числе: риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

<i>Риски</i>	<i>Вероятность их возникновения</i>	<i>Характер изменений в отчетности</i>
<i>Рост процентных ставок</i>	<i>Высокая</i>	<i>Рост процентных ставок увеличит стоимость заимствований для Эмитента, соответственно это может негативно отразиться на финансовом состоянии Эмитента, в частности увеличит операционные расходы Эмитента и уменьшит прибыль.</i>
<i>Изменение курса доллара США относительно рубля</i>	<i>Высокая</i>	<i>Плавное изменение курса не должно иметь сильного влияния, т.к. задолженность, доходы и расходы Эмитента, в основном, привязаны к иностранной валюте (доллару США). Резкие колебания курсов валют могут привести к увеличению расходов Эмитента и уменьшению прибыли.</i>
<i>Риск ликвидности</i>	<i>Высокая</i>	<i>Неспособность Эмитента своевременно выполнить свои обязательства может привести к выплатам штрафов, пени и т.д., что приведет к незапланированным расходам и сократит прибыль Эмитента. В этой связи Эмитент проводит политику планирования бюджета и денежных потоков.</i>

Наибольшее негативное влияние вышеуказанные финансовые риски могут оказать на объем затрат и прибыли, получаемой Эмитентом, а следовательно на капитализацию Эмитента.

2.4.4. Правовые риски

Слабость российской правовой системы и несовершенство российского законодательства создают неопределенную среду для инвестиций и хозяйственной деятельности. Эффективная правовая система, необходимая для функционирования рыночной экономики в России, все еще находится в стадии формирования. Многие ключевые законы вступили в силу только в недавнее время. Недостаточный консенсус относительно объема, содержания и сроков экономической и политической реформы, быстрое развитие российской правовой системы, не всегда совпадавшее с направлением развития рыночных отношений, в ряде случаев выразились в неоднозначности, несогласованности и непоследовательности положений законов и подзаконных актов. В дополнение к этому, российское законодательство часто носит отсылочный характер к нормативным актам, которые еще только предстоит принять, оставляя существенные пробелы в механизме правового регулирования. В некоторых случаях новые законы и нормативные акты принимаются без всестороннего обсуждения заинтересованными участниками гражданско-правового оборота и не содержат адекватных переходных положений, что ведет к возникновению существенных сложностей при их применении.

Недостатки российской правовой системы могут негативно повлиять на возможности Эмитента реализовывать свои права в соответствии с контрактами, а также на способность защищаться от исков третьих лиц. Кроме того, Эмитент не может гарантировать, что государственные и судебные органы, а также третьи лица не будут оспаривать выполнение Эмитентом требований законов и подзаконных актов.

Эмитент подвержен влиянию следующих основных правовых рисков:

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Валютное законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. В связи с этим существуют риски изменения порядка регулирования осуществления ряда валютных операций. Существенные изменения в законодательстве о валютном регулировании и валютном контроле могут привести к затруднению исполнения обязательств по договорам с контрагентами. По мнению руководства Эмитента, данные риски влияют на Эмитента так же, как и на всех субъектов рынка.

Изменение правил валютного регулирования может негативно отразиться на деятельности Эмитента. В частности, некоторые компании, арендующие помещения, принадлежащие Эмитенту, являются либо дочерними обществами нерезидентов либо их филиалами, соответственно, ужесточение правил валютного регулирования может привести к

неспособности указанных арендаторов продолжать вести деятельность на территории РФ и обернуться для Эмитента непредвиденными расходами по поиску новых арендаторов;

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Изменение правил таможенного контроля и пошлин могут негативно сказаться на доходности деятельности Эмитента в случае, если Эмитент не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. По мнению Эмитента, данные риски влияют на Эмитента так же, как и на всех субъектов рынка.

Негативно отразиться на деятельности Эмитента могут следующие изменения:

- внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок;
- введение новых видов налогов;
- иные изменения в российской налоговой системе.

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

Российские общества выплачивают значительные налоговые платежи по большому количеству налогов. Эти налоги, в частности, включают:

- налог на прибыль;
- налог на добавленную стоимость;
- земельный налог; и
- налог на имущество.

Законодательные и подзаконные нормативные акты, регулирующие указанные налоги, не имеют большой истории применения по сравнению с другими странами, таким образом, правоприменительная практика часто неоднозначна или еще не успела сложиться. В настоящее время существует лишь ограниченное количество общепринятых разъяснений и толкований налогового законодательства. Часто различные министерства и органы власти имеют различные мнения относительно трактовки налогового законодательства, создавая неопределенность и возможности для конфликта. Налоговые декларации и некоторые другие юридические документы, например, таможенные материалы, согласно применимому законодательству могут быть проверены различными инспекторами, имеющими право наложить штрафы, пени и проценты за просрочку платежа. Обычно полнота и правильность уплаты налогов могут быть проверены в течение трех лет по истечении налогового года. Факт проверки полноты и правильности уплаты налогов за какой-либо год не исключает возможности проверки той же декларации снова в течение трехлетнего периода. Эти факторы создают российские налоговые риски, которые существенно выше, чем такие же риски в странах с более развитой налоговой системой.

Налоговая система в России часто изменяется, а налоговое законодательство иногда непоследовательно применяется на федеральном, региональном и местном уровнях. В некоторых случаях новые налоговые правила получают обратную силу. В дополнение к существенному налоговому бремени, эти обстоятельства усложняют налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Нечеткость законодательства подвергает Эмитента риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление Эмитента соответствовать законодательству, и может привести к повышению налогового бремени. В России могут быть введены новые налоги. Соответственно, Эмитент может быть вынужден платить существенно более высокие налоги, что может оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента. В последние годы в рамках налоговой реформы налоговая система Российской Федерации претерпела значительные изменения. Новые законы уменьшили количество налогов и общее налоговое бремя на бизнес, а также упростили налоговое законодательство. Тем не менее, новое налоговое законодательство по-прежнему оставляет большой простор действий для местных налоговых органов и значительное количество открытых вопросов, что усложняет налоговое планирование и принятие соответствующих

решений.

Финансовая отчетность российских обществ Эмитента для целей налогового учета является неконсолидированной. Таким образом, каждое российское юридическое лицо платит российские налоги отдельно, и не может использовать убыток других обществ, для снижения налогового бремени.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента:

Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов:

Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могли бы существенным образом негативно сказаться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента. Однако изменения судебной практики по вопросам, касающимся лицензирования, защиты прав потребителя, защиты имущественных прав, налогообложения и по другим вопросам, имеющим существенное значение для деятельности Эмитента, может негативно сказаться на результатах его деятельности, в случае, если соответствующие судебные споры возникнут.

Риски, связанные с природоохранным законодательством

Требования природоохранного законодательства Российской Федерации могут налагать на Эмитента различные дополнительные обязательства, в частности, по проведению очистительных мероприятий на загрязненных участках, компенсации за изъятие сельскохозяйственных земель и компенсационного озеленения территорий. Выполнение данных экологических обязательств может существенно отразиться на результатах операционной деятельности, особенно, если издержки на выполнение природоохранного законодательства были недооценены.

Кроме того, Эмитенту в судебном порядке могут быть предъявлены иски, касающиеся экологических вопросов. Принятие неблагоприятных для Эмитента решений по подобным вопросам может иметь существенное отрицательное воздействие на операционные результаты деятельности. Подобного рода судебные разбирательства могут потребовать от Эмитента существенных денежных и временных затрат.

Эмитент подвержен также следующим дополнительным видам правовых рисков:

Некоторые сделки с участием дочерних обществ Эмитента могут быть признаны сделками с заинтересованными лицами. Подобного рода сделки могут, в частности, включать договоры купли-продажи готовой продукции, приобретения акций, оказания услуг. Если подобные сделки или существующие одобрения по ним будут успешно оспорены, либо в будущем будет предотвращено получение одобрений на сделки обществ Эмитента, требующие особого одобрения в соответствии с законодательством Российской Федерации, это может ограничить гибкость обществ Эмитента в операционных вопросах и оказать неблагоприятное воздействие на результаты ее операционной деятельности.

На практике стандарты корпоративного управления во многих российских обществах остаются на невысоком уровне, миноритарные акционеры этих обществ могут испытывать затруднения с реализацией своих законных прав и нести убытки. Хотя Федеральный закон «Об акционерных обществах» дает акционеру, владеющему не менее чем 1% размещенных акций общества, право подать иск против руководителей, причинивших ущерб обществу, российские суды не имеют достаточного опыта работы с исками такого рода. Соответственно, практические возможности инвестора получить от Эмитента компенсацию могут быть ограничены, и в результате защита интересов миноритарных акционеров является ограниченной. Гражданский кодекс и Федеральный закон «Об акционерных обществах» предусматривают, что акционеры акционерного общества не несут ответственности по его обязательствам и несут только риск потери сделанных инвестиций. Однако в случае, если банкротство юридического лица вызвано учредителями (участниками), собственником имущества юридического лица или другими лицами, которые имеют право давать обязательные для этого юридического лица указания, либо иным образом имеют возможность определять его действия, на таких лиц в случае недостаточности имущества юридического лица может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам. Соответственно, являясь материнской компанией по отношению к дочерним обществам, в которых Эмитент владеет прямо или косвенно более 50% уставного капитала, Эмитент может нести ответственность по их обязательствам в случаях, описанных выше. Ответственность по обязательствам дочерних обществ может оказать существенное негативное влияние на Эмитента.

Обеспечение прав акционеров в соответствии с российским законодательством может привести

к дополнительным расходам, что может привести к ухудшению финансовых показателей Эмитента. Согласно российскому законодательству, акционеры, проголосовавшие против, или не принявшие участия в голосовании по некоторым вопросам, имеют право требовать у Эмитента выкупа своих акций по рыночной стоимости в соответствии с российским законодательством. Вопросы, при голосовании по которым возникает такое право у акционеров, которые голосовали против принятия соответствующего решения или не принимали участия в голосовании, включают:

- реорганизацию;
- совершение крупной сделки, решение об одобрении которой принимается Общим собранием акционеров; и
- внесение изменений и дополнений в устав Эмитента или утверждение устава Эмитента в новой редакции, ограничивающей права акционеров.

Обязательства Эмитента по выкупу акций могут оказать существенное негативное влияние на потоки денежных средств Эмитента и его способность обслуживать задолженность Эмитента.

По решению российского суда российское юридическое лицо может быть принудительно ликвидировано.

Законодательством Российской Федерации предусмотрен ряд требований, выполнение которых обязательно при создании и реорганизации российских хозяйственных обществ, а также при осуществлении ими хозяйственной деятельности. Определенные положения российского законодательства позволяют суду принимать решения о ликвидации российского юридического лица, в частности, в случае допущенных при его создании грубых нарушений закона, если эти нарушения носят неустранимый характер, либо осуществления деятельности с неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов. В отдельных случаях российское юридическое лицо может быть признано фактически прекратившим свою деятельность и исключено из единого государственного реестра юридических лиц даже без соответствующего решения суда.

Несмотря на то, что некоторые решения российских судов, в том числе Конституционного суда Российской Федерации, свидетельствуют о том, что в настоящее время в судебной практике преобладает разумный подход к решению споров о принудительной ликвидации юридических лиц, существует риск того, что даже незначительные формальные недостатки и процедурные нарушения, которые имеются у многих российских хозяйственных обществ, могут быть использованы заинтересованными лицами с тем, чтобы создать угрозу ликвидации или добиться ликвидации российского юридического лица.

Решение российского суда или иного государственного органа о принудительной ликвидации или прекращении деятельности какого-либо дочернего юридического лица Эмитента, или о ликвидации или прекращении деятельности какого-либо контрагента Эмитента может негативно отразиться на деятельности Эмитента и привести к дополнительным финансовым затратам, что может негативно отразиться на финансовом положении, и операционных результатах Эмитента.

2.4.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно Эмитенту:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент, отсутствуют, поскольку в течение времени отчетного периода Эмитент не участвовал в судебных процессах, участие в которых может существенно негативным образом отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

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

В соответствии с Гражданским кодексом РФ и Законом «Об акционерных обществах» основное общество, которое имеет право давать дочернему обществу, в том числе по договору с ним, обязательные для него указания, отвечает солидарно с дочерним обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение таких указаний.

В случае несостоятельности (банкротства) дочернего общества по вине основного общества, последнее несет субсидиарную ответственность по его долгам.

При этом основное общество считается имеющим право давать дочернему обществу

обязательные для последнего указания только в случаях, предусмотренных законодательством. Вероятность наступления рисков, связанных с возможностью ответственности Эмитента по долгам своих дочерних обществ, представляется низкой, поскольку в уставах Эмитента и дочерних обществ вышеуказанное право не предусмотрено, договоров между Эмитентом и дочерними обществами с соответствующими условиями нет.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента: У Эмитента на настоящий момент отсутствуют потребители, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента.

Риски, связанные с реализацией долгосрочной стратегии Эмитента: Успех реализации стратегии Эмитента будет зависеть от различных факторов, находящихся как в сфере контроля Эмитента, так и вне ее. К таким факторам относятся:

- возможность привлечения достаточных средств для осуществления капитальных вложений. В случае если Эмитенту не удастся привлечь достаточно средств для расширения строительства в планируемых масштабах, то ему, возможно, придется значительно ограничить масштабы экспансии, и он может оказаться в проигрышном положении по сравнению с конкурентами, которые будут развивать свой бизнес более высокими темпами, что может привести к потере доли на рынке и ухудшению результатов деятельности;
- возможности существующей команды специалистов реализовать проекты по расширению бизнеса и впоследствии, управлять ими. Возможности существующей команды менеджеров по управлению бизнесом могут оказаться недостаточными для поддержания эффективности деятельности при динамичном расширении ее масштабов. В результате расширения бизнеса возрастает сложность управления Эмитентом в операционном плане, а также повышается нагрузка на персонал. Поэтому потребуются усовершенствование операционных и финансовых систем, а также мер контроля и процедур управления. Если Эмитент будет не в состоянии своевременно совершенствовать управленческую систему, это может оказать неблагоприятное воздействие на бизнес, результаты операционной деятельности и финансовое положение;
- реализация эффективной маркетинговой стратегии, которая позволит обеспечить не меньшую или не намного меньшую эффективность продаж, чем Эмитент реализовывал в прошлом.

Риски, связанные с защитой интеллектуальной собственности:

Если Эмитент не сможет защитить свои права на интеллектуальную собственность или противостоять требованиям третьих лиц на интеллектуальную собственность, связанным с нарушением их прав, то Эмитент может лишиться своих прав или понести серьезную ответственность за причинение ущерба.

При осуществлении и защите своих прав на интеллектуальную собственность Эмитент полагается, прежде всего, на авторские права, права на товарные знаки, законодательство об охране коммерческой тайны, на свою политику в отношении пользователей, на лицензионные договоры и на ограничения по раскрытию информации. Несмотря на указанные меры предосторожности, третьи лица могут иметь возможность несанкционированно копировать или иным образом получать и использовать интеллектуальную собственность Эмитента. Российская Федерация, в целом, предлагает меньшую защиту прав на интеллектуальную собственность, чем многие другие государства с развитой рыночной экономикой. Неспособность Эмитента защитить принадлежащие ему права на интеллектуальную собственность от нарушения или незаконного присвоения может негативно отразиться на его финансовом положении и способности Эмитента развивать коммерческую деятельность. Кроме того, Эмитент может быть вовлечен в судебные процессы по защите принадлежащих ей прав на интеллектуальную собственность или для установления действительности и объема прав других лиц. Любое судебное разбирательство может привести к значительным расходам, к отвлечению руководства и к отвлечению ресурсов Эмитента, что может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении Эмитента.

Риски, связанные с недостаточностью страхового покрытия для компенсации убытков, возникающих в связи с приостановлением деятельности, причинением ущерба имуществу Эмитента, или ответственностью перед третьими лицами:

Для покрытия своих рисков Эмитент использует, в частности, следующие виды страхования имущества и гражданской ответственности: уничтожение, повреждение или утрата

недвижимого имущества вследствие взрыва, падения пилотируемых летательных аппаратов, пожара, залива, стихийных бедствий и противоправных действий третьих лиц; страхование транспортных средств (АвтоКАСКО и ОСАГО); страхование строительно-монтажных работ; страхование гражданской ответственности перед третьими лицами при проведении строительно-монтажных работ. На настоящий момент не существует уверенности в том, что покрытия, предоставляемого имеющимися у Эмитента полисами, будет достаточно для покрытия всех возможных существенных убытков, в частности, убытков, вызванных приостановлением деятельности Эмитента или причинением ущерба имуществу Эмитента в результате иных обстоятельств. Также не существует уверенности в том, что такого покрытия будет достаточно для покрытия убытков в случаях возникновения существенной гражданско-правовой ответственности Эмитента перед третьими лицами. Отсутствие страхования или недостаточность страховых выплат для покрытия таких убытков или ответственности может существенным образом негативно повлиять на деятельность Эмитента, его финансовое состояние и результаты деятельности.

Репутационные риски:

Эмитент завоевал репутацию надежного застройщика, который реализует проекты, пользующиеся наибольшим спросом у клиентов и отвечающие их растущим потребностям в комфорте и качестве жизни. Стремясь к созданию объектов, отвечающих требованиям рынка, Эмитент стал новатором, создав концепцию мультиформатных жилых комплексов в Подмоскovie, и сегодня обладает репутацией одного из самых передовых девелоперов в этой растущей нише. За десять лет существования Эмитент создал сильный и узнаваемый бренд, заслуживший доверие благодаря высокому качеству продукции Эмитента. Построенные Компанией широко известные коттеджные поселки: «Павлово», «Пестово» и «Мартемьяново» - лауреаты многочисленных отраслевых наград, являются яркими примерами образцовой жилой недвижимости, олицетворяя качество жизни, к которому стремятся жители Москвы и Подмоскovie.

Репутационные риски нельзя застраховать. Поэтому управление ими сводится к выходу из зоны риска или сокращению вероятности наступления негативного события. Эмитент следует меняющейся конъюнктуре рынка и стремится удовлетворить потребности более широкого круга клиентов. Компанией был разработан комплекс внутренних процедур и стандартов, которые доводятся до сведения всех сотрудников Эмитента. Компания придерживается существующих на международном рынке правил управления, которые определяют основу для ее внутренней политики, и стремится соответствовать существующему передовому опыту во всех областях корпоративного управления.

III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *04.09.2002*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ОАО "ОПИН"*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *29.04.2006*

Полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) является схожим с наименованием другого юридического лица

Наименования таких юридических лиц:

Общество с ограниченной ответственностью "ОПИН- МЕД" (ОГРН - 1097746514800);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН – 1077760102331);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН – 1097746492910);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН –1097746499135);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1097746797895);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН – 1107746004860);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 5107746075927);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1086312003150);

Закрытое акционерное общество «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1127747211811);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН - 1137746590695);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1067746714903);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1057749110902);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1057749136862);

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ОГРН - 1077759747681, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента);

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Инжиниринг» (ОГРН - 1047855127803, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента);

OPIN Capital Inc. (№ 2146209 от 24.08.2007, 100 Wellington Street West, Suite 500, T-D Centre, Canadian Pacific Tower, Toronto, Ontario, Canada, M5K 1H1).

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

Во избежание смешения указанных наименований следует обратить внимание на: организационно-правовую форму юридического лица (Эмитент является акционерным обществом); наименование юридического лица (в полном фирменном наименовании Эмитента отсутствуют иные слова, кроме слов «Открытые инвестиции», в сокращенном фирменном наименовании Эмитента отсутствуют иные слова, кроме слова «ОПИН»); на страну инкорпорации юридического лица (Эмитент является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации), а также на наименование юридического лица (в сокращенном фирменном наименовании Эмитента на английском языке отсутствуют иные слова, кроме слова «OPIN»).

Фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания

Сведения о регистрации указанных товарных знаков:

Фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания. Отдельные элементы фирменного наименования Эмитента зарегистрированы как товарный знак: логотип со словами «Открытые инвестиции», цветовое сочетание: белый,

синий, словосочетание «открытые инвестиции» является неохраняемым элементом. Кроме того, Эмитент имеет зарегистрированные товарные знаки - логотип со словами «ОПИН инвестиционно девелоперская группа», цветовое сочетание: синий, бежевый; неохраняемые элементы: «инвестиционно девелоперская группа» и логотип со словами «OPIN investment and development group», цветовое сочетание: синий, бежевый; неохраняемые элементы: «investment and development group», логотип со словами «ОПИН», цветовое сочетание: белый, голубой, светло-синий, синий, зеленый, темно-зеленый, черный; неохраняемые элементы: нет, и логотип со словами «OPIN», цветовое сочетание: белый, голубой, светло-синий, синий, зеленый, темно-зеленый, черный; неохраняемые элементы: нет, которые не идентичны сокращенному фирменному наименованию Эмитента. Иные сведения об указанных товарных знаках, в том числе об их регистрации, приведены в пункте 4.5 отчета

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «Открытые инвестиции»*

Дата введения наименования: *04.09.2002*

Основание введения наименования:

государственная регистрация юридического лица.

Полное фирменное наименование: *Joint Stock Company «Open Investments»*

Сокращенное фирменное наименование: *JSC «Open Investments»*

Дата введения наименования: *04.09.2002*

Основание введения наименования:

государственная регистрация юридического лица.

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО "ОПИН"*

Дата введения наименования: *29.04.2006*

Основание введения наименования:

регистрация новой редакции устава Эмитента, утвержденного внеочередным общим собранием акционеров Эмитента 27 марта 2006 года (Протокол б/н от 28 марта 2006 года).

Полное фирменное наименование: *Joint Stock Company «Open Investments»*

Сокращенное фирменное наименование: *JSC «OPIN»*

Дата введения наименования: *05.08.2004*

Основание введения наименования:

регистрация новой редакции устава Эмитента, утвержденного годовым общим собранием акционеров Эмитента 14 июня 2004 года (Протокол б/н от 15.06.2004 г.).

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: *1027702002943*

Дата государственной регистрации: *04.09.2002*

Наименование регистрирующего органа: *Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Центральному административному округу г. Москвы.*

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Эмитент создан на неопределенный срок

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии), и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

Эмитент зарегистрирован 04.09.2002 г. Инспекцией ИМНС России №2 по ЦАО г. Москвы. Выпуск акций при учреждении Эмитента зарегистрирован 06.12.2002 г. ФКЦБ России за №1-01-50020-А. В 2004 г. осуществлена эмиссия дополнительных акций Эмитента по закрытой подписке в размере 1 800 000 акций. Отчет об итогах выпуска зарегистрирован ФСФР России 20.01.2005 г. В первом полугодии 2006 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 1 285 488 акций. Отчет об итогах выпуска зарегистрирован ФСФР России – 27.04.2006 г. Во втором полугодии 2006 года размещен дополнительный выпуск акций по

открытой подписке в количестве 4 875 488 штук. Уведомление об итогах дополнительного выпуска акций представлено в ФСФР России 05.10.2006 г. В первом полугодии 2007 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 1 798 063 штук. Уведомление об итогах дополнительного выпуска акций представлено в ФСФР России 04.05.2007 г. Во втором полугодии 2007 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 2 038 930 штук. Уведомление об итогах дополнительного выпуска акций представлено в ФСФР России 11.10.2007 г. Во втором квартале 2008 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 1 692 252 (Один миллион шестьсот девяносто две тысячи двести пятьдесят две) штуки. Уведомление об итогах дополнительного выпуска акций представлено в ФСФР России 09.06.2008 г.

Цели создания эмитента: В соответствии с уставом основной целью деятельности Эмитента является извлечение прибыли от инвестиционной деятельности.

Миссия эмитента: Наращивание стоимости для акционеров Эмитента.

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

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар 13 стр. 1

Телефон: (495) 363-22-11

Факс: (495) 363-22-11

Адрес электронной почты: info@opin.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: www.opin.ru ; <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1664>

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7702336269

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

Основное отраслевое направление деятельности эмитента согласно ОКВЭД: 70.1 Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Коды ОКВЭД
70.2
70.3
74.1
65.2
45.2
72.3
72.4
72.5
70.12.3

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг)), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) эмитента за отчетный период

Единица измерения: *тыс. руб.*

Вид хозяйственной деятельности: *реализация объектов недвижимости*

Наименование показателя	2013	2014
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	2 385 334	888 757
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	93.92	88.75

Наименование показателя	2014, 3 мес.	2015, 3 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	68 645	1 281 455
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	76.57	97.75

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

За 2014 год, а также за аналогичный период 2013 года выручка от данного вида деятельности составила 88,75% и, соответственно, 93,92% от общего объема выручки эмитента. Снижение объема выручки в абсолютной величине в 2014 году на 62,7% по отношению к объему выручки, полученной в 2013 году, обусловлено прежде всего плановой стратегией продаж объектов недвижимости в 2014 году.

В первом квартале 2015 года удельный вес выручки от реализации объектов недвижимости также продолжает занимать существенную долю, которая увеличилась на 21,18% в общем объеме выручки по сравнению с аналогичным периодом 2014 года и составила 97,75%. При этом, объем выручки за 1 квартал 2015 года от данного вида деятельности увеличился в абсолютном выражении на 1 212 810 тыс.руб. по сравнению с аналогичным периодом 2014 года, что обусловлено соответствующими планами продаж объектов недвижимости в 2015 году.

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности эмитента

Основная хозяйственная деятельность эмитента не имеет сезонного характера

Общая структура себестоимости эмитента

Наименование статьи затрат	2014	2015, 3 мес.
Сырье и материалы, %	0.41	0.64
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	55.16	55.39
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	2.03	1.7
Топливо, %	0.13	0.12
Энергия, %	0	0

Затраты на оплату труда, %	29.43	33.16
Проценты по кредитам, %	0	0
Арендная плата, %	4.09	4.24
Отчисления на социальные нужды, %	0	0
Амортизация основных средств, %	0.57	0.68
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	1.22	0.88
Прочие затраты (пояснить)		
амортизация по нематериальным активам, %	0.12	0.18
аудиторские и консультационные услуги, %	1.34	0.12
командировочные расходы, %	0.59	0.37
услуги связи, %	0.26	0.25
иное, %	2.41	1.95
Рекламные, маркетинговые расходы, %	2.24	0.31
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	86	465

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые эмитентом на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг). Указывается состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг).

Имеющих существенное значение новых видов продукции (работ, услуг) нет

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская(финансовая) отчетность и произведены расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положение о ведении бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, Учетная политика.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 2014 г.

Поставщики эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья)

Поставщиков, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья), не имеется

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года

Изменения цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода не было

Доля импортных поставок в поставках материалов и товаров, прогноз доступности источников импорта в будущем и возможные альтернативные источники

Импортные поставки отсутствуют

За 3 мес. 2015 г.

Поставщики эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья)

Поставщиков, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья), не имеется

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным

периодом предшествующего года

Изменения цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода не было

Доля импортных поставок в поставках материалов и товаров, прогноз доступности источников импорта в будущем и возможные альтернативные источники

Импортные поставки отсутствуют

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

рынок загородной недвижимости Москвы и Московской области.

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

Невысокий платежеспособный спрос на объекты загородной недвижимости может привести к ухудшению основных показателей деятельности Эмитента. Для предотвращения этих негативных факторов Эмитент предполагает самостоятельно достраивать собственные объекты загородной недвижимости и предлагать покупателям законченные коттеджные поселки с развитой инженерной и социальной инфраструктурой.

Возможные действия Эмитента по уменьшению влияния факторов, которые могут негативно повлиять на сбыт Эмитентом его продукции (работ, услуг):

В целях управления рисками изменения цен на загородную недвижимость Эмитент планирует предлагать более выгодные условия платежей, включая скидки и рассрочки для потенциальных клиентов, а также расширять продуктовую линейку загородной недвижимости.

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

Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом.

3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

26 мая 2011 года Советом директоров Эмитента утверждена стратегия развития на 2011-2015 гг., включающая в себя отказ от стратегии увеличения земельного банка и фокусирование на развитии имеющихся земельных активов в краткосрочном и среднесрочном периоде, и продажу непрофильных земельных участков. Новая стратегия также предусматривает расширение ценового диапазона для увеличения клиентской базы.

В краткосрочном периоде Эмитент планирует эффективно использовать свой статус широко известного девелопера с безупречной репутацией, который зарекомендовал себя благодаря высококачественным поселкам в Московской области, и планирует продолжать фокусироваться на завершении текущих и развитии новых проектов в этом сегменте. В краткосрочном периоде Эмитент планирует запустить несколько новых проектов.

Стратегия Эмитента направлена на устойчивый рост стоимости Эмитента в интересах всех

ее акционеров и обеспечение непрерывного финансового потока от текущих проектов Эмитента. Основными задачами в реализации стратегии Эмитента являются:

- Реализация высококачественных объектов недвижимости под брендом «ОПИН»:

За двенадцать лет существования Эмитента Компания создала сильный и узнаваемый бренд, заслуживший доверие благодаря высокому качеству продукции «ОПИН». Ранее реализованные коммерческие проекты - офисный комплекс «Домников Плаза», офисный центр «Мейерхольд» и гостиница «Новотель» - относятся к знаковым объектам коммерческой недвижимости Москвы. Построенные Компанией широко известные поселки: «Павлово», «Пестово» и «Мартемьяново» - лауреаты многочисленных отраслевых наград, являются яркими примерами образцовой недвижимости, олицетворяя качество жизни, к которому стремятся жители Москвы и Подмосковья.

Важной частью всех проектов Эмитента является создание расширенной социальной инфраструктуры, которая обеспечивает высокий уровень жизни с полным набором услуг и является уникальным конкурентным преимуществом на рынке Московской области.

При создании высококачественных объектов жилой недвижимости с обширной социальной инфраструктурой и высоким уровнем обслуживания Эмитент ориентирован на то, что ее объекты будут формировать новые стандарты на рынке в ближайшие годы.

- Предложение мультиформатной недвижимости в рамках комплексного развития территорий:

Стремясь к созданию объектов, отвечающих требованиям рынка, Эмитент стал новатором, создав концепцию мультиформатных жилых комплексов в Подмосковье. В рамках одного проекта с единой архитектурной концепцией и генеральным планом предлагаются различные типы недвижимости: многоквартирные малоэтажные дома, таунхаусы и отдельные коттеджи.

Сегодня Эмитент имеет репутацию одного из самых передовых девелоперов в растущей нише мультиформатного загородного жилья.

В настоящее время, стремясь удовлетворить потребности широкого круга клиентов, Эмитент увеличил свое присутствие на рынке, включив в свой портфель проекты более доступного ценового диапазона. В 2012 году начались продажи в новых проектах: ЖК «Vesna» (Апрелевка) – жилой комплекс комфорт-класса площадью 220 000 кв. м на Киевском шоссе, коттеджный поселок «ПЕСТОВО Life» – вторая очередь проекта «Пестово» на Дмитровском направлении, включающая более 100 участков земли для индивидуальной застройки. В 2012 году начата реализация проекта «Солнечный берег» - продажа дачных участков у «большой воды». «Солнечный берег» - поселок элитного северо-западного направления с демократичными ценами, расположенный в Клинском районе в 75 км от МКАД по Ленинградскому шоссе на берегу водохранилища «Солнечное». Компания также выступает в роли fee-девелопера проекта "Парк Рублево" - жилой комплекс премиум класса общей площадью 108 000 кв. м и площадью квартир 47 758 кв. м, расположенный в одном из благоприятных районов Москвы недалеко от границы города, в лесу между Волоколамским и Новорижским шоссе, на берегу Москвы-реки, рядом с метро, магазинами, гольф- и яхт-клубами. В декабре 2013 года был объявлен старт строительства и продаж в Жилом комплексе "Павловский квартал", это малоэтажный комплекс комфорт-класса в 14 км от Москвы по Новорижскому шоссе, рядом с легендарным коттеджным поселком «Павлово», торгово-развлекательным центром «Павлово подворье» и лучшей в Подмосковье частной школой – Павловской гимназией.

- Фокусирование на деятельности в Москве и Московской области:

По мнению менеджмента Эмитента, среди всех географических регионов России именно эти рынки наиболее привлекательны для развития недвижимости, так как численность жителей Москвы и Подмосковья составляет более 20 миллионов человек, доход на душу населения является самым высоким в Восточной Европе, при этом существует дефицит качественной жилой недвижимости.

- Достижение целевых уровней доходности и поддержание оптимальной структуры капитала:

Компания нацелена на внутреннюю норму доходности, превышающую 20% в долларах США, с учетом оптимального сочетания долгового и акционерного капитала, поддержания соотношения между заемными и собственными средствами уровня не выше 60% от бюджета на строительство. Для реализации новых проектов Эмитент вкладывает собственные средства, привлекает проектное финансирование и частично кредитруется под залог готовых активов или участков, принадлежащих ей на правах собственности.

- Капитализация земельного банка и повышение его ликвидности:

В настоящее время Эмитент владеет почти 38 тысячами гектаров земли в Московской, Тверской и Владимирской областях. Большую часть земельного банка «ОПИН» составляют крупные участки сельскохозяйственного назначения, часть из которых используется для сельхозпроизводства и управляется внешней профессиональной управляющей компанией.

После изменения рыночной конъюнктуры в результате финансового кризиса 2008 года часть земель оказалась непригодной для эффективного девелопмента. С целью повышения капитализации и ликвидности земельного банка ведется деятельность по следующим направлениям:

- 1. Ведутся работы по межеванию земельных участков, изменению категории (земли населенных пунктов, земли промышленности) и видов разрешенного использования (жилищное строительство, малоэтажное строительство, дачное строительство, объекты придорожного сервиса, логистические комплексы и т.д.)*
- 2. Осуществляется подбор и подготовка земельных участков для реализации девелоперских проектов*
- 3. Проводится комплекс мероприятий по повышению объема продаж земельных участков*
- 4. Начата работа по привлечению профильных инвесторов для реализации новых бизнес-проектов в сферах жилищного строительства эконом-класса, объектов промышленности, торговли, аграрного бизнеса, объектов спортивно-развлекательного назначения на земельных участках Эмитента*
- 5. Проводятся обследования земельных участков на предмет определения минерально-сырьевого потенциала (песок, торф, песчано-гравийные смеси, глина, известняк)*

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

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

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Пестово»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Пестово»*

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3

ИНН: *7707521900*

ОГРН: *1047796489575*

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: *право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации*

Вид контроля: *косвенный контроль*

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ИНН 7707634815, ОГРН 1077758747681, место нахождения: Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II).

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» владеет 100% долей в уставном капитале ООО «Пестово».

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности общества:

строительство в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Айгинин Самир Абдуллович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Строй Групп»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Строй Групп»**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3

ИНН: **7707504157**

ОГРН: **1037739926872**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Общества с ограниченной

ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ИНН 7707634815, ОГРН 1077758747681, место нахождения: Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II).

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» владеет 100% долей в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Строй Групп».

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности общества:

строительство в Московской области, инвестиционная деятельность. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Дерин Дмитрий Витальевич	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «КП «Мартемьяново»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «КП «Мартемьяново»**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: **7707581169**

ОГРН: **1067746404648**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: **100%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности общества:

строительство в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Терчикова Ольга Викторовна	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Мартемьяново"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Мартемьяново"**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: **5030048376**

ОГРН: **1055005602475**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ИНН 7707634815, ОГРН 1077758747681, место нахождения: Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II).**

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» владеет 99,4 % долей от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Мартемьяново».

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности общества:

строительство в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Терчикова Ольга Викторовна	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: **Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Инжиниринг»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ОПИН Инжиниринг"**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: **7839305694**

ОГРН: **1047855127803**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ИНН 7707634815, ОГРН 1077758747681, место нахождения: Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II).

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» владеет 99 % долей от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Инжиниринг».

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности общества:

строительство в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица	Доля принадлежа
-----	-------------------	-----------------

	в уставном капитале эмитента, %	щих лицу обыкновенн ых акций эмитента, %
Журкина Татьяна Васильевна	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Орион»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Орион»**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: **5029105799**

ОГРН: **1075029009230**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ» (ИНН 7704646989, ОГРН 5077746740077, место нахождения: Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II).

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ» владеет 100 % долей от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Орион».

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности общества:

сельское хозяйство и сельскохозяйственное производство

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежа щих лицу обыкновенн ых акций эмитента, %
Ненахова Екатерина Владимировна	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Троицкое подворье»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Троицкое подворье»**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3

ИНН: **7727757974**

ОГРН: **1117746650790**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ИНН 7707634815, ОГРН 1077758747681, место нахождения: Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II).

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» владеет 99,01 % долей от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Троицкое подворье».

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности общества:

строительство в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Айгинин Самир Абдуллович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

3.6.1. Основные средства

За 2014 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Здания	60 511	795
Машины и оборудование	27 992	23 886
Офисное оборудование	13 906	13 820
Транспортные средства	5 060	2 407
Производственный и хозяйственный инвентарь	2 192	1 281
Земельные участки	5 173	0
Объекты капитального строительства	19 612	0
ИТОГО	134 447	42 190

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

Начисление амортизационных отчислений для всех групп основных средств производится линейным способом.

Отчетная дата: **31.12.2014**

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Здания	60 511	1 283
Машины и оборудование	28 954	24 841
Офисное оборудование	13 906	13 830
Транспортные средства	5 060	2 794
Производственный и хозяйственный инвентарь	2 192	1 349
Земельные участки	5 173	
Объекты капитального строительства	19 612	
ИТОГО	135 409	44 097

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

Начисление амортизационных отчислений для всех групп основных средств производится линейным способом.

Отчетная дата: **31.03.2015**

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершеного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств

до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

Планов по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств, нет.

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2014	2015, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %	136.16	42.4
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.0115	0.015
Рентабельность активов, %	1.57	0.64
Рентабельность собственного капитала, %	2.09	0.85
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

По итогам 2014 года Эмитент получил чистую прибыль от осуществления финансово-хозяйственной деятельности в размере 1 363 419 тыс. руб., что отражает показатель "Норма чистой прибыли", который составил значение в размере 136.16.

Наибольшее влияние на формирование чистой прибыли (убытка) по итогам отчетного периода оказывают внереализационные (прочие) доходы и расходы, формируемые процентами к получению, процентами к уплате по заемным денежным средствам, положительными и отрицательными курсовыми разницеми, возникающими в силу переоценки в рубли валютных обязательств Эмитента.

Соответственно, прочие показатели (коэффициенты рентабельности активов и собственного капитала), на расчет которых влияет финансовый результат (чистая прибыль), имеют положительное значение и составили 1.57 и 2.09.

В первом квартале 2015 года анализируемые показатели также имеют положительное значение, что обусловлено получением Эмитентом чистой прибыли от осуществления финансово-хозяйственной деятельности в размере 555 736 тыс. руб. (показатель "Норма чистой прибыли" принял значение 42.4). Прочие показатели (коэффициенты рентабельности активов и собственного капитала), на расчет которых влияет финансовый результат (чистая прибыль), в 1 квартале 2015 года имеют также положительное значение и составили 0.64 и 0.85.

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Показатель оборачиваемости активов характеризует отдачу активов организации относительно выручки отчетного периода. Указанный показатель за 1 квартал 2015 года существенно изменился по сравнению с аналогичным показателем за 2014 год в сторону увеличения (на 30%) и составил значение 0.0150, что обусловлено существенным увеличением объема выручки в отчетном квартале.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и

настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': **тыс. руб.**

Наименование показателя	2014	2015, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	-469 128	288 340
Коэффициент текущей ликвидности	0.93	1.04
Коэффициент быстрой ликвидности	0.69	0.81

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента:

Значительные инвестиции Эмитента во внеоборотные активы (вклады в дочерние Общества) обуславливают отрицательное значение показателя "чистый оборотный капитал" в 2014 году. В 1 квартале 2015 года показатель существенно изменился в сторону увеличения (161,5%) по сравнению с аналогичным показателем 2014 г. и принял положительное значение, что обусловлено увеличением размера оборотных активов, уменьшением размера долгосрочной дебиторской задолженности, а также уменьшением размера краткосрочных обязательств.

Показатели текущей ликвидности и быстрой ликвидности за 1 квартал 2015 года изменились по сравнению с аналогичными показателями 2014 года более чем на 10% (изменение 0,11 и, соответственно, 0,12 в сторону увеличения), что обусловлено уменьшением размера краткосрочных обязательств.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

4.3. Финансовые вложения эмитента

За 2014 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вложений в неэмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Иные финансовые вложения

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

Полное фирменное наименование коммерческой организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): **Общество с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПРОСПЕКТ»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II**
ИНН: **7704646989**

ОГРН: **5077746740077**

Размер вложения в денежном выражении: **52 660 688 706**

Единица измерения: **руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **100**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: **В перспективе от указанного объекта финансовых вложений возможно получение дохода в виде дивидендов, размер и срок выплаты будут определяться решением общего собрания участников.**

Дополнительная информация:

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

Полное фирменное наименование коммерческой организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): **Общество с ограниченной ответственностью «Проект Капитал»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Проект Капитал»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II**
ИНН: **7707526697**

ОГРН: **1047796674420**

Размер вложения в денежном выражении: **4 027 197 000**

Единица измерения: **руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **100**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: **В перспективе от указанного объекта финансовых вложений возможно получение дохода в виде дивидендов, размер и срок выплаты будут определяться решением общего собрания участников.**

Дополнительная информация:

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: **Потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций, в которые были произведены инвестиции, нет.**

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н, ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.

На дату окончания отчетного квартала

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вложений в неэмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Иные финансовые вложения

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

Полное фирменное наименование коммерческой организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): **Общество с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПРОСПЕКТ»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II**

ИНН: **7704646989**

ОГРН: **5077746740077**

Размер вложения в денежном выражении: **52 660 688 706**

Единица измерения: **руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **100**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

В перспективе от указанного объекта финансовых вложений возможно получение дохода в виде дивидендов, размер и срок выплаты будут определяться решением общего собрания участников.

Дополнительная информация:

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

Полное фирменное наименование коммерческой организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): **Общество с ограниченной ответственностью «Проект Капитал»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Проект Капитал»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II**

ИНН: **7707526697**

ОГРН: **1047796674420**

Размер вложения в денежном выражении: **4 027 197 000**

Единица измерения: **руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **100**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

В перспективе от указанного объекта финансовых вложений возможно получение дохода в виде дивидендов, размер и срок выплаты будут определяться решением общего собрания участников.

Дополнительная информация:

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

Потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций, в которые были произведены инвестиции, нет.

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты

окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н, ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.

4.4. Нематериальные активы эмитента

За 2014 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Товарные знаки ОАО "ОПИН"/JSC "OPIN"	1 328	636
Программа для ЭВМ	9 358	1 248
Затраты на приобретение нематериальных активов	290	0
ИТОГО	10 976	1 884

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

ПБУ № 14/2007 «Учет нематериальных активов».

Отчетная дата: **31.12.2014**

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Товарные знаки ОАО "ОПИН"/ JSC "OPIN"	1 328	670
Программа для ЭВМ	9 358	1 716
Затраты на приобретение материальных активов	290	0
ИТОГО	10 976	2 386

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

ПБУ № 14/2007 «Учет нематериальных активов».

Отчетная дата: **31.03.2015**

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

Политика и расходы Эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований, в течение существования Эмитента отсутствуют, так как Эмитент не осуществляет научно-технической деятельности.

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

интеллектуальной собственности:

1. Товарный знак Эмитента (логотип со словами «ОПИН инвестиционно девелоперская группа», цветовое сочетание: синий, бежевый; неохраняемые элементы: «инвестиционно девелоперская группа»; товарные классы МКТУ: 35 (реклама, бизнес менеджмент и др.), 36 (финансовая деятельность и др.), 37 (строительство и др.) и другие) зарегистрирован Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 27 июня 2006 года. Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №309391, срок действия до 30 марта 2016 года. Указанный объект интеллектуальной собственности в настоящий момент Эмитентом не используется. Информация о результатах использования указанного объекта интеллектуальной собственности отсутствует.

2. Товарный знак Эмитента (логотип со словами «OPIN investment and development group», цветовое сочетание: синий, бежевый; неохраняемые элементы: «investment and development group»; товарные классы МКТУ: 35 (реклама, бизнес менеджмент и др.), 36 (финансовая деятельность и др.), 37 (строительство и др.) и другие) зарегистрирован Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 27 июня 2006 года. Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №309392, срок действия до 30 марта 2016 года.

Указанный объект интеллектуальной собственности в настоящий момент Эмитентом не используется. Информация о результатах использования указанного объекта интеллектуальной собственности отсутствует.

3. Товарный знак Эмитента (логотип со словами «ОПИН», цветовое сочетание: белый, голубой, светло-синий, синий, зеленый, темно-зеленый, черный; неохраняемые элементы: нет; товарные классы МКТУ: 35 (реклама, бизнес менеджмент и др.), 36 (финансовая деятельность и др.), 37 (строительство и др.) и другие) зарегистрирован Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 04 мая 2012 года.

Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №461224, срок действия до 03 июня 2021 года. Указанный объект интеллектуальной собственности используется для индивидуализации услуг, оказываемых Эмитентом. Информация о результатах использования указанного объекта интеллектуальной собственности отсутствует.

4. Товарный знак Эмитента (логотип со словами «OPIN», цветовое сочетание: белый, голубой, светло-синий, синий, зеленый, темно-зеленый, черный; неохраняемые элементы: нет; товарные классы МКТУ: 35 (реклама, бизнес менеджмент и др.), 36 (финансовая деятельность и др.), 37 (строительство и др.) и другие) зарегистрирован Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 04 мая 2012 года.

Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №461223, срок действия до 03 июня 2021 года. Указанный объект интеллектуальной собственности используется для индивидуализации услуг, оказываемых Эмитентом. Информация о результатах использования указанного объекта интеллектуальной собственности отсутствует.

Риски, связанные с возможностью истечения срока действия исключительных прав на используемые товарные знаки в настоящее время исключены.

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Начиная с 2009 года рынок недвижимости и девелопмента Московского региона, на котором осуществляет свою деятельность Эмитент, постепенно восстанавливался после финансового кризиса 2008 года, достигнув своего пика своего развития в 2014 году. Именно 2014 год стал рекордным за последние пять лет по объему ввода жилья – 80,98 млн. кв.м по всей России против 59,9 млн. кв.м в 2009 году. Таким образом, рост жилищного строительства составил 35%. Причем Московская область уверенно держится в лидерах по объемам ввода, в частности в 2014 году в регионе было сдано 8,26 млн. кв.м. Если же говорить именно о массовом жилье, то в 2014 году в Московской области зарегистрировано рекордные за последние пять лет 113 285 договоров участия в долевом строительстве, что на 27% больше показателей 2013 года. Однако в сегменте загородного жилья Московской области за счет большого избытка предложения, сформированного до 2008 года включительно, идут плавные процессы изменения форматов: так, в посткризисные годы были востребованы поселки с участками без подряда, а в 2013-2014 гг. стали постепенно набирать популярность таунхаусы и иные варианты сблокированного жилья.

Однако докризисной активности на рынке загородного жилья ожидать не приходится. Последние несколько лет территория в пределах 30 км от МКАД преимущественно развивается за счет мало- и среднеэтажных многоквартирных проектов - новостроек. И именно эта тенденция будет иметь развитие в ближайшее время. Загородное жилье будет расширять географию и «уходить» за 30 км.

2014 год на рынке недвижимости и девелопмента Московского региона, на котором осуществляет свою деятельность Эмитент, ознаменовался пиком строительства и продаж прежде всего в связи с волатильностью валютных курсов.

Безусловно, это сказалось на качестве рынка 1 квартала 2015 года. Таким образом, часть покупателей поспешила не откладывать и приобрести квартиры в декабре 2014, опасаясь резкого обесценивания рубля. Поэтому в 2015 году рынок их не досчитался. Другая часть покупателей не смогла себе позволить приобретение квартиры в ипотеку из-за резко повысившейся процентной ставки: с 12-13% до 17-18%). В итоге, по результатам 1 квартала 2015 года количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве стало, по данным Росреестра по Московской области, на 14% ниже по сравнению с показателем 1 квартала 2014 года. Темпы строительства также ожидаемо снизились – на 7% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Начиная со второй половины марта, заработала программа государственного субсидирования ипотеки со процентной ставкой 12%. Это, безусловно, оживило спрос и заложило фундамент стабильности рынка новостроек на оставшуюся часть года, однако оказать ощутимое влияние на результаты 1 квартала не успело. И если показатели января были поддержаны сделками, перешедшими еще с конца 2014 года, то февраль отметился уже более серьезным снижением спроса.

В то же время, текущую конъюнктуру рынка недвижимости Подмосковья можно охарактеризовать как постепенное восстановление – шок от высоких ставок по ипотеке прошел, а девелоперы продолжают выводить новые проекты на рынок. В 1 квартале 2015 года на рынок Московской области вышло 16 новых проектов – ровно столько же вышло в 1 квартале 2014 года. Таким образом, участники рынка проявляют сдержанный оптимизм, подкрепляемый реальными фактами – государственной поддержкой и «возвратом» покупателей на рынок. Март уже охарактеризовался ростом спроса (в том числе, благодаря ипотеке), и ближайшие месяцы также будут отличаться в лучшую сторону от первых двух, самых сложных месяцев 2015 года. Основными факторами, повлиявшими на спрос в 1 квартале 2015 года можно назвать макроэкономическую конъюнктуру, продолжающуюся зависимость экономики России от цен на экспортируемые энергоносители, политические факторы. В настоящее время важным фактором стало повышение доступности ипотечного кредитования.

Проекты массового жилья становятся все более продуманными и адаптированными к запросам покупателей, как за счет наполнения проектов инфраструктурными объектами, так и за счет интересной концепции и архитектуры. Застройка так называемого «ближнего пояса» Подмосковья продолжится в перспективе ближайших нескольких лет, хотя локально также будут развиваться проекты новостроек рядом с местами концентрации рабочих мест в Московской области и Новой Москве. Прежде всего, это зоны рядом с международными аэропортами Шереметьево, Домодедово, Внуково. Соответственно, наиболее перспективными являются города северо-западного (Химки, Долгопрудный, Красногорск), южного (Домодедово, Подольск) и юго-западного направления (Апрелевка). Развитие транспортной сети и строительство новых рабочих мест на территории Новой Москвы также благоприятно скажется на развитии подмосковных городов, расположенных на Киевском и Калужском шоссе. Освоение промзон Москвы проектами комплексного освоения частично может повлиять на перемещение инвестиционного и реального спроса из области обратно в столицу – в данном случае идет речь о московском бизнес-классе и классе комфорт. Однако влияние строительства новых проектов в Москве на покупателей подмосковных квартир будет умеренным. По-прежнему около 50% покупателей квартир в новостройках Московской области (а по отдельным проектам – и более 80%) – москвичи. На этом фоне дефицит новых проектов в пределах Новой Москвы (три новых проекта за весь квартал) только способствует повышению спроса на новостройки Подмосковья, расположенные в той же транспортной доступности от Москвы. Для Эмитента 1 квартал 2015 года был насыщенным с точки зрения работы над текущими и перспективными проектами. В ЖК VESNA продолжается активная застройка масштабного проекта комплексного освоения территории в г. Апрелевка (2-я очередь проекта). В ЖК «Павловский квартал» в 1 квартале 2015 года выдерживаются оптимальные темпы строительства и продаж. А в проекте «Парк Рублево» Эмитентом использован и творчески переработан опыт в области строительства высококлассных загородных поселков, что позволило сформировать новый класс качественного городского жилья в Подмосковье с

элементами курортной инфраструктуры – премиум-класс. Текущие многоквартирные проекты ОПИН преимущественно сегодня находятся на высокой стадии строительной готовности, что является дополнительным конкурентным преимуществом.

Параллельно продолжается работа над новыми проектами жилой застройки, в том числе в черте г. Москвы.

В сегменте загородного жилья кардинальных изменений по сравнению с общей ситуацией последних пяти лет не произошло, за исключением массового перехода девелоперов премиальной загородной недвижимости на рублевые цены. Поскольку рынок загородной недвижимости в процессе девелопмента менее инерционный, чем рынок многоквартирных новостроек, то девелоперы сразу отреагировали на экономическую ситуацию – в 1 квартале землевладельцы проявили сдержанную активность, и на рынок вывели всего 8 новых проектов (на 62% ниже показателя 1 квартала 2014, и на 58% - показателей 4 квартала 2014 года). При этом в 2015 году по-прежнему наибольшей популярностью пользуется формат поселка с участками без подряда (в 56% новых проектов), а проекты сблокированного жилья (таунхаусы, дуплексы, квадрохаусы и иные типы сблокированного жилья), как и поселки с участками с подрядом и домами составили 22%.

Вторым очевидным вариантом развития земельного банка применительно к жилой недвижимости (помимо создания организованных поселков) землевладельцы рассматривают строительство массового жилья – малозэтажные многоквартирные проекты, которые по количеству корпусов уже занимают 31% рынка Подмосковных новостроек.

На этом фоне решение Эмитента продолжать развитие многоквартирных проектов (наиболее ликвидных) в Московском регионе выглядит не только закономерным, но и крайне своевременным. Два проекта компании («Павловский квартал» и Vesna) в классе «комфорт» остаются наиболее востребованными в условиях экономической реструктуризации, а спрос на квартиры проекта «Парк Рублево» (премиум-класс) в таких условиях сохраняет эластичность, и остается на стабильном уровне.

Успешность этой стратегии развития подтверждают результаты марта – в целом по многоквартирным проектам количество продаж выросло на 25% по отношению к февралю и соответствует тем «спокойным» месяцам 2014 года, когда на рынок новостроек не оказывали давления флуктуация курса валют и иные макроэкономические факторы.

В целом Эмитент оценивает результаты работы компании в 1 квартале 2015 года как удовлетворительные. Проекты «Мартемьяново» и «Павлово» практически реализованы, проект «Пестово» находится на финальной стадии продаж. В таких условиях (остаточные продажи) на фоне сокращения выбора логично некоторое замедление темпов продаж. С другой стороны, темпы продаж в многоквартирных проектах Эмитента свидетельствуют о сохранении позитивных тенденций. Фактором успеха является сбалансированный подход к организации работы департамента продаж и департамента маркетинга. В сегменте многоквартирной жилой недвижимости, рынок позитивно принимает концептуальный подход Эмитента к девелопменту и наличие определенной премии продуктов за бренд (все многоквартирные проекты Эмитента реализуются по ценам, превосходящим среднерыночные показатели). Большую роль сыграла также планомерная работа по увеличению присутствия компании на рынке. Эмитент в 1 квартале 2015 года, как и ранее – постоянный участник всех профильных мероприятий рынка недвижимости. Эксперты Компании выступали спикерами пленарных заседаний, деловых сессий и конференций. Регулярные публикации и комментарии экспертов Компании, упоминания объектов Эмитента в специализированной и деловой прессе продолжают способствовать повышению узнаваемости и роста доверия как со стороны потенциальных клиентов, так и бизнес-сообщества. Активная работа в сфере социальных медиа также способствует нивелированию репутационных рисков и повышению уровня лояльности текущих и потенциальных клиентов.

Общая оценка результатов деятельности Эмитента в данной отрасли: деятельность Эмитента в отрасли за отчетный период можно признать удовлетворительной. Оценка соответствия результатов деятельности Эмитента тенденциям развития отрасли: результаты деятельности в полной мере соответствуют развитию отраслевых тенденций. Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты): соответствие инвестиционной деятельности Эмитента общим тенденциям развития российского рынка недвижимости, диверсификация деятельности по различным сегментам с целью оптимизации доходности вложений, прозрачная корпоративная структура управления Эмитента. Мнения органов управления Эмитента относительно указанной выше информации совпадают.

Особое мнение относительно предоставленной в настоящем пункте информации у членов Совета директоров отсутствует.

4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В 1-ОМ КВАРТАЛЕ 2015 ГОДА

(Источник: Министерство экономического развития)

Данные за март текущего года показали углубление спада экономики. По оценке Минэкономразвития России, ВВП с исключением сезонного и календарного фактора сократился в марте на 1,0% после снижения на 0,3% в феврале.

Объем ВВП к марту прошлого года, по оценке Минэкономразвития России, снизился на 3,4 процента.

В связи с опубликованными в марте отчетными данными ФТС оценка сокращения ВВП в феврале к февралю прошлого года была скорректирована с -2,3% до -1,2%, за счет увеличения чистых налогов на продукты в результате роста экспорта нефтепродуктов и нефти в страны дальнего зарубежья в феврале 2015 года.

Отрицательное влияние на динамику ВВП в марте оказали сокращение объемов торговли, снижение объемов строительных работ и падение экспорта газа при консервативной оценке динамики нефтепродуктов.

Темп сокращения чистых налогов на продукты и импорт в марте оказался более глубоким - 5,3% к соответствующему периоду прошлого года. По использованию доходов наибольшее отрицательное влияние на ВВП оказало сокращение инвестиций в основной капитал и снижение оборота розничной торговли. Таким образом, по имеющимся оценкам, волна спада в I квартале переместилась с февраля на март.

По оценке Минэкономразвития России, в I квартале 2015 г. ВВП сократился на 2,2 процента. На снижение ВВП повлиял спад в строительстве, обрабатывающих производствах, розничной торговле. Положительное влияние оказали динамика сельского хозяйства и добыча полезных ископаемых.

С исключением сезонной и календарной составляющих по промышленному производству в целом после роста производства в декабре, в январе-феврале рост сократился, а в марте возобновился, составив 0,3 процента. В добыче полезных ископаемых в марте сокращение замедлилось до -0,2 против -0,6% в феврале.

В производстве и распределении электроэнергии, газа и воды после сокращения в декабре-феврале, в марте восстановился рост – на 0,4 процента.

В обрабатывающих производствах после сокращения в январе-феврале, в марте рост восстановился и составил 0,4 процента.

В отраслях промежуточного спроса в марте продолжилось сокращение в производстве кокса и нефтепродуктов, целлюлозно-бумажном производстве; издательской и полиграфической деятельности, в производстве резиновых и пластмассовых изделий, в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов, в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий; после роста в январе-феврале сократилась обработка древесины и производство изделий из дерева. После замедления в феврале, в марте возобновился рост в химическом производстве.

Из потребительских отраслей в марте продолжилось сокращение производства в отраслях легкой промышленности и сократился рост в производстве пищевых продуктов, включая напитки, и табака.

В отраслях машиностроительного комплекса продолжилось сокращение в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования; восстановился рост в производстве машин и оборудования и в производстве транспортных средств и оборудования.

В марте, по оценке Минэкономразвития России, снижение инвестиций в основной капитал замедлилось, составив 0,3% против снижения на 1,5% в январе и на 0,7% в феврале.

В строительстве продолжилась тенденция снижения – в марте, по оценке Минэкономразвития России, оно составило 1,3 процента.

Положительные темпы продолжает демонстрировать сельское хозяйство, в марте с исключением сезонности прирост составил 0,3 процента.

Начавшееся в конце 2014 года сокращение спроса на труд продолжилось и в 2015 году. По оценке Минэкономразвития России, уровень общей безработицы в течение I квартала 2015 г. увеличился с 5,1% экономически активного населения (с исключением сезонного фактора) в январе до 5,5% в марте. В результате, по оценке Минэкономразвития России, в среднем за I

квартал безработица составила 5,3% экономически активного населения (сезонность исключена).

Экспорт товаров в марте 2015 г., по оценке, составил 29,9 млрд. долл. США (63,7% к марту 2014 г. и 102,6% к февралю 2015 года).

Импорт товаров в марте текущего года, по оценке, составил 18,2 млрд. долл. США (66,4% к марту 2014 г. и 116,8% к февралю 2015 года).

Положительное сальдо торгового баланса в марте 2015 г., по оценке, составило 11,8 млрд. долл. США, относительно марта 2014 г. снизилось на 40,1 процента.

В марте 2015 г. потребительская инфляция снизилась до 1,2% с 2,2% в феврале, с начала года она составила 7,4% (в марте 2014 г. – 1,0%, с начала года – 2,3%), за годовой период рост продолжился (16,9% к марту 2014 года).

Основные показатели развития экономики
(в % к соответствующему периоду предыдущего года)

	2014 год		2015 год			
	март	январь-март	февраль	март	март (с искл. сезон. и календ. факт., к предыд. пер-ду) ¹⁾	январь-март
ВВП ¹⁾	100,8	100,9	98,8	96,6	1,0	97,8
Индекс потребительских цен, на конец периода ²⁾	101,0	102,3	102,2	101,2		107,4
Индекс промышленного производства ³⁾	101,4	101,1	98,4	99,4	0,4	99,6
Обрабатывающие производства ⁴⁾	103,5	102,4	97,2	98,1	0,4	98,4
Индекс производства продукции сельского хозяйства	102,7	102,5	103,2 ⁷⁾	104,2 ⁷⁾	0,3	103,5 ⁷⁾
Инвестиции в основной капитал	95,3	94,7	93,5 ⁵⁾⁷⁾	94,7 ⁵⁾⁷⁾	-0,3	94,0 ⁵⁾⁷⁾
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	94,3	93,6	96,9 ⁷⁾	93,3 ⁷⁾	-1,3	95,3 ⁵⁾⁷⁾
Ввод в действие жилых домов ⁷⁾	125,4	130,6	147,7	124,4		132,8
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁶⁾	92,7	96,6	98,4 ⁷⁾	98,2 ⁷⁾	-1,1	98,6 ⁷⁾
Реальная заработная плата	103,8	104,4	92,6 ⁷⁾	90,7 ⁵⁾⁷⁾	-1,3	91,7 ⁵⁾⁷⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	31486	30057	31325	33205		31800 ⁵⁾
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	5,4	5,5	5,8	5,9 ⁶⁾	5,5	5,7 ⁶⁾
Оборот розничной торговли ⁷⁾	104,5	103,9	92,8	91,3	-0,9	93,3
Объем платных услуг населению	101,3	101,2	98,9 ⁷⁾	98,0 ⁷⁾	-0,4	99,2 ⁷⁾
Экспорт товаров, млрд. долл. США	47,0	123,0	29,2	29,9 ⁸⁾		86,6 ⁸⁾
Импорт товаров, млрд. долл. США	27,4	72,5	15,6	18,2 ⁸⁾		46,2 ⁸⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	106,7	106,8	57,3	54,5		52,8

¹⁾ Оценка Минэкономразвития России.

²⁾ Январь, март – в % к предыдущему месяцу, январь-март – в % к декабрю предыдущего года.

³⁾ Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды". С учетом поправки на неформальную деятельность.

- 4) С учетом поправки на неформальную деятельность.
5) Оценка Росстата.
6) Предварительные данные.
7) Без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю.
8) Оценка.

Основные макроэкономические показатели

Данные за март текущего года показали углубление спада экономики. По оценке Минэкономразвития России, **ВВП** с исключением сезонного и календарного фактора сократился в марте на 1,0% после снижения на 0,3% в феврале.

Промышленное производство за I квартал 2015 г. снизилось на 0,4% к соответствующему периоду 2014 года, что вызвано снижением обрабатывающих производств на 1,6 процента. При этом добывающие производства увеличились на 0,7%, производство и распределение электроэнергии, газа и воды осталось на уровне первого квартала прошлого года.

Отрицательное влияние на динамику обрабатывающих производств оказало снижение в текстильном и швейном производстве (-19,4%), целлюлозно-бумажном производстве; издательской и полиграфической деятельности (-16,8%), производстве кожи, изделий из кожи и производстве обуви (-15,7%), производстве транспортных средств и оборудования (-13,5%). Снизилось производство машин и оборудования (-8,8%), производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования (-6,3%), металлургическое производство и производство готовых металлических изделий (-2,7%).

Положительными темпами характеризуются производство пищевых продуктов, включая напитки и табака (3,5%), обработка древесины и производстве изделий из дерева (0,3%), производство кокса и нефтепродуктов (2,1%), химическое производство (6,7%), производство резиновых и пластмассовых изделий (2,6%), производство прочих неметаллических минеральных продуктов (1,8 процента).

В марте промышленное производство продемонстрировало снижение на 0,6% по сравнению с мартом 2014 года.

Рост отмечается в «Добыче полезных ископаемых» - на 0,4% производства к марту 2014 года. Из производств этого вида деятельности прирост «Добычи топливно-энергетических полезных ископаемых» составил 0,3%, «Добычи полезных ископаемых, кроме топливно-энергетических» - 1,6 процента.

Прирост производства сферы деятельности «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды» составил 0,8 процента.

Сфера деятельности «Обрабатывающие производства» в марте развивалась ниже уровня марта 2014 г. на 1,9%, вклад в сокращение промышленного производства в целом составил 0,7 п. пункта.

В группе отраслей с положительной динамикой данного вида деятельности индекс производства составил 102,8 процента. Наибольший вклад в рост производства в этой группе внесли: 58,6% - химическое производство (111,4%), 24,9% - производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака (102,3%), 16,5% - производство кокса и нефтепродуктов (100,9 процента).

Индекс производства группы отраслей с отрицательной динамикой – 93,6 процента. Из производств этой группы 31,7% сокращения обеспечило металлургическое производство и производство готовых металлических изделий (индекс 93,4%), 18,1% - производство транспортных средств и оборудования (94,8%), 19,2% - целлюлозно-бумажное производство; издательская и полиграфическая деятельность (78,7%), 9,8% - производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования (93,9%), 8,6% - производство машин и оборудования (95,7 процента).

Проведенное Росстатом в марте 2015 г. обследование деловой активности 3,5 тыс. организаций (без учета малых предприятий) видов экономической деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды" показало, что среди факторов, сдерживающих, по мнению руководителей, рост производства, в добыче полезных ископаемых и обрабатывающих производствах преобладает недостаточный спрос на продукцию предприятий на внутреннем рынке, неопределенность экономической ситуации и высокий уровень налогообложения.

Неопределенность экономической ситуации является также доминирующим фактором, сдерживающим инвестиционную активность. Согласно данным Росстата, квартальная динамика **инвестиций** в основной капитал в течение всего 2014 года и в I квартале 2015 г. остается отрицательной, причем по итогам января-марта 2015 г. было зафиксировано максимальное

снижение инвестиций – на 6,0% в годовом исчислении. В марте сокращение инвестиций составило 5,3% к марту 2014 года.

В значительной степени падение инвестиций проявилось в строительстве. За январь – март 2015 г. объем работ по виду деятельности «**Строительство**» сократился на 4,7% к аналогичному периоду прошлого года. В марте снижение составило 6,7% и было максимальным с июня 2014 года.

На этом фоне продолжается значительный рост жилищного строительства. Вводы жилья выросли с начала года на 32,8%, в том числе в марте на 24,4% к соответствующему периоду 2014 года.

Положительной динамикой характеризуется производство продукции **сельского хозяйства**: прирост в I квартале к соответствующему периоду 2014 года составил 3,5%, в том числе в марте – 4,2 процента.

С начала текущего года на фоне снижения реальных располагаемых денежных доходов населения, падения уровня заработных плат, роста цен и перехода домашних хозяйств на сберегательную модель поведения наблюдается снижение динамики оборота в сфере торговли и услуг.

В I квартале 2015 г. по сравнению с I кварталом 2014 г. **оборот розничной торговли** снизился на 6,7 процента. Снижение динамики по сравнению с показателями прошлого года было характерно для всех месяцев квартала. Вместе с тем следует отметить, что в марте по сравнению с февралем оборот розничной торговли увеличился на 6,8%, тогда как в феврале было отмечено снижение динамики на 4,0% по сравнению с январем.

В I квартале 2015 г. наблюдался и ускоренный спад деловой активности в сфере услуг, который был обусловлен, главным образом, продолжающимся сокращением платежеспособного потребительского спроса. В марте снижение **объема платных услуг населению** составило 2,0% против 1,1% в феврале к соответствующему месяцу 2014 года. В результате в I квартале 2015 г. объем платных услуг населению уменьшился по сравнению с январем-мартом 2014 г. на 0,8%, в то время как в январе-марте 2014 г. по сравнению с аналогичным периодом 2013 года наблюдался рост на 1,2 процента.

Отрицательная динамика была отмечена по 9 из 14 видов услуг, по которым ведется наблюдение за ценами. Увеличение объемов, но с замедлением динамики по сравнению с I кварталом 2014 г., продемонстрировали услуги связи, культуры, физической культуры и спорта, медицинские услуги, санаторно-оздоровительные услуги.

В течение I квартала 2015 г. наблюдалось усиление снижения **реальных располагаемых доходов** населения. По результатам января - марта 2015 г. реальные располагаемые доходы населения снизились на 1,4% по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года. В марте реальные располагаемые доходы снизились на 1,8% против снижения на 1,6% в феврале относительно соответствующего периода 2014 года.

Реальная заработная плата в I квартале 2015 г. относительно аналогичного периода прошлого года снизилась на 8,3 процента. При этом в марте она снизилась на 9,3% против снижения на 7,4% в феврале соответственно.

Отмечается рост задолженности по заработной плате. По состоянию на 1 апреля 2015 г. суммарная задолженность по заработной плате увеличилась по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности (без субъектов малого предпринимательства) на 2,5% по сравнению с I марта 2015 года.

В общем объеме просроченной задолженности по заработной плате 46% приходится на обрабатывающие производства, 21% – на строительство, 9% – на транспорт, 8% – на сельское хозяйство, охоту и предоставление услуг в этих областях, лесозаготовки, 6% – на добычу полезных ископаемых, 5% – на производство и распределение электроэнергии, газа и воды.

По предварительным данным Росстата, в марте **уровень безработицы** повысился до 5,9% экономически активного населения с 5,8% в феврале, за I квартал уровень безработицы увеличился на 0,5 п. п. относительно IV квартала 2014 г., составив 5,7 процента.

Экспорт товаров в марте 2015 г., по оценке, составил 29,9 млрд. долл. США (63,7% к марту 2014 г. и 102,6% к февралю 2015 года). Экспорт в страны дальнего зарубежья в марте 2015 г. снизился по сравнению с мартом прошлого года на 37,5% и составил 25,4 млрд. долл. США, экспорт в страны СНГ сократился на 28,8% (4,5 млрд. долл. США).

Доля стран дальнего зарубежья в общем объеме экспорта России в январе-марте 2015 г. выросла относительно января-марта 2014 г. на 0,1 п. п. и составила 85,9%, доля стран СНГ – соответственно уменьшилась до 14,1 процента.

В марте 2015 г. цена на нефть марки «Urals» уменьшилась относительно февраля 2015 г. на 4,8% и составила 54,5 доллара США за баррель, по сравнению с мартом 2014 г. цена сократилась на 48,9 процента. В январе-марте 2015 г. цена на нефть «Urals» снизилась по сравнению с соответствующим периодом прошлого года на 50,6% до 52,8 долл. США за баррель.

По данным Лондонской биржи металлов, в марте 2015 г. относительно февраля 2015 г. цены на никель снизились на 5,4%, на алюминий – на 2,6%, цена на медь увеличилась на 3,9 процента. По сравнению с мартом 2014 г. цена на алюминий выросла на 4,1%, цена на медь сократилась на 11,1%, на никель – на 12,2 процента. В январе-марте 2015 г. относительно соответствующего периода прошлого года медь продавалась на 17,4% дешевле, никель – на 2,0%, алюминий – дороже на 5,4 процента.

Цена на природный газ, по данным Международного валютного фонда, в марте 2015 г. сохранилась на уровне предыдущего месяца и составила 334,4 долл. США за тыс. куб. метров, по сравнению с мартом 2014 г. цена на природный газ уменьшилась на 13,1 процента.

По предварительным данным Минэнерго России, в марте 2015 г. по сравнению с мартом 2014 г. экспорт нефти в физическом выражении вырос на 7,5%, экспорт газа природного снизился на 1,4%, каменного угля – на 16,8 процента. В январе-марте 2015 г. экспорт нефти вырос на 13,2%, экспорт газа природного сократился на 18,1%, угля каменного – на 11,4 процента.

Импорт товаров в марте текущего года, по оценке, составил 18,2 млрд. долл. США (66,4% к марту 2014 г. и 116,8% к февралю 2015 года). Импорт из стран дальнего зарубежья в марте 2015 г. составил 15,8 млрд. долл. США (65,9% к марту 2014 г.), из стран СНГ – 2,4 млрд. долл. США (70,0% к марту 2014 года).

Доля стран дальнего зарубежья в общем объеме импорта России в январе-марте 2015 г. по сравнению с январем-мартом 2014 г. увеличилась на 0,1 п. п. и составила 87,9%, стран СНГ – соответственно уменьшилась.

По предварительным данным таможенной статистики, в январе – марте 2015 г. импорт товаров из стран дальнего зарубежья в стоимостном выражении по сравнению с аналогичным периодом 2014 года сократился на 35,6 процента.

В марте 2015 г. относительно марта 2014 г. импорт из стран дальнего зарубежья сократился на 34,0 процента. При этом наблюдалось снижение поставок продовольственных товаров на 38,8%, машиностроительной продукции – на 36,7%, текстильных изделий и обуви – на 26,5%, химической продукции – на 22,8 процента.

В марте 2015 г. стоимостной объем импорта товаров из стран дальнего зарубежья по сравнению с февралем 2015 г. увеличился на 12,3 процента. При этом импорт машиностроительной продукции вырос на 14,7%, продовольственных товаров и сырья для их производства – на 14,1%, химической продукции – на 13,3%, текстильных изделий и обуви – на 0,7 процента.

Положительное **сальдо торгового баланса** в марте 2015 г., по оценке, составило 11,8 млрд. долл. США, относительно марта 2014 г. снизилось на 40,1 процента.

В марте укрепление **номинального эффективного курса** рубля составило 10,1%, а в целом за январь-март 2015 года (из расчета март 2015 года к декабрю 2013 года) – 2,7%. **Реальный эффективный курс** за март укрепился на 10,6%, в целом за первые три месяца текущего года его укрепление оценивается Банком России в 8,7 процента.

При этом, по расчетам Минэкономразвития России, за март текущего года **укрепление рубля в реальном выражении** к доллару составило 8%, к евро – 12,6%, к фунту стерлингов – 10,6%, к швейцарскому франку – 13,25%, к японской иене – 10%, канадскому доллару – 8,6%, к австралийскому доллару – 9,2%. В целом за январь-март (из расчета март 2015 года к декабрю 2014 года) реальное ослабление рубля к доллару составило 1,5%, к швейцарскому франку – 0,2%, к японской иене – также 0,2%, укрепление к евро – 12,4%, к фунту стерлингов – 3,6%, к канадскому доллару – 6,6%, к австралийскому доллару – 5,3 процента.

За март текущего года объем **международных резервов** сократился на 3,856 млрд. долл. против 15,987 млрд. долл. месяцем ранее (в марте 2014 года наблюдалось уменьшение на 7,195 млрд. долл. США). При этом отрицательная валютная переоценка резервов, номинированных в евро, фунтах стерлингов, йенах, канадских и австралийских долларах составила за март 8,7 млрд. долл. из-за ослабления курса указанных по отношению к доллару США, положительная изменение стоимости монетарного золота – почти 0,5 млрд. долл., прочие изменения составили положительную величину в 2,4 млрд. долларов. В целом за январь-март сокращение резервов составило 29,085 млрд. долл. (в январе-марте годом ранее – 23,464 млрд. долл.). По состоянию на 1 апреля 2015 года объем международных резервов составил 356,365 млрд. долл. США.

Дефицит **федерального бюджета** на кассовой основе в январе-марте текущего года составил, по предварительным данным Минфина России, 813,42 млрд. руб., или 5% ВВП против профицита в размере 175,73 млрд. руб. (1,1% ВВП) за аналогичный период годом ранее. При этом доходы бюджета составили 3436,82 млрд. руб., или 21,1% ВВП (3521,42 млрд. руб., или 22,8% ВВП в январе-марте 2014 года), а расходы бюджета (на кассовой основе) – 4250,24 млрд. руб., или 26,05% ВВП против 3345,69 млрд. руб. (21,6% ВВП) за первые три месяца предыдущего года. Непроцентные расходы сложились в объеме 4087,83 млрд. руб., или 25,1% ВВП (3212,81 млрд. руб., или 20,8% ВВП в январе-марте 2014 года), а обслуживание государственного долга (процентные расходы) составило 162,31 млрд. руб., или 1% ВВП против 132,88 млрд. руб., или 0,86% ВВП в январе-марте годом ранее.

Совокупный объем государственного долга составил по состоянию на 1 апреля 10113,23 млрд. руб., уменьшившись за март на 371,65 млрд. руб., или на 3,5%, а в целом за январь-март текущего года - на 185,89 млрд. руб., или 1,8%. В структуре государственного долга на 1 апреля внешний долг составил 30,9% (31,7% - на 1 марта и 29,7% - на 1 января), внутренний долг - 69,1% (68,3% и 70,3% соответственно).

По оценке Минэкономразвития России, за март текущего года уменьшение **денежной массы в национальном определении** (денежного агрегата М2) составило 1%¹. При этом сокращение наличных денег в обращении (денежного агрегата М0) составило 2,5%, депозитов в национальной валюте - 0,6%. В целом за январь-март текущего года сокращение денежной массы составило 2,2% против 5,1% в январе-марте 2014 года. Денежный агрегат М0 сократился за первые три месяца, по оценке, на 9,3%, депозиты в национальной валюте - на 0,2%. В результате удельный вес наличных денег в обращении (денежного агрегата М0) в составе денежного агрегата М2 за первые три месяца текущего года сократился на 1,6 п. п. (в том числе за март - на 0,3 п. п.) и на 1 апреля текущего года составил 20,7% против 22,3% на 1 января и 22,2% - на 1 апреля годом ранее. Денежный мультипликатор за март снизился с 3,28 до 3,25, что связано с уменьшением безналичных средств на фоне увеличения объема свободной ликвидности (уровень ликвидности возрос с 10% по состоянию на 1 марта 2015 года до 10,7% - на 1 апреля).

Объем **денежной базы в широком определении**, характеризующей денежное предложение со стороны органов денежно-кредитного регулирования, за март сократился на 0,03%, а в целом за январь-март - на 14,7% (против уменьшения на 11% за первые три месяца годом ранее) и составил по состоянию на 1 апреля текущего года 9662,5 млрд. рублей.

Основным источником сокращения объема денежного предложения в январе-марте текущего года стало сужение рефинансирования кредитных организаций со стороны Банка России: сокращение валового кредита банкам составило 2293,8 млрд. руб. против увеличения на 556,3 млрд. руб. за январь-март 2014 года (годом ранее основным источником сокращения объема денежного предложения было накопление остатков средств на счетах расширенного правительства в Банке России. Тогда чистый кредит расширенному правительству со стороны органов денежно-кредитного регулирования сократился за январь-март на 580,4 млрд. рублей). Чистые международные резервы органов денежно-кредитного регулирования за январь-март текущего года уменьшились по фиксированным валютным курсам на 391,1 млрд. руб. (на 1318,6 млрд. руб. в январе-марте 2014 года).

Совокупный объем кредитов нефинансовым организациям и физическим лицам за март уменьшился на 1,6% (на 0,3% с исключением влияния изменения валютного курса), до 40572,4 млрд. рублей. При этом объем кредитов нефинансовым организациям сократился на 1,6% (не изменился с исключением влияния) и составил 29631,6 млрд. руб.; объем кредитов физическим лицам уменьшился на 1,3% (на 1,2%), до 10940,8 млрд. рублей. В целом за январь-март совокупный объем кредитов нефинансовым организациям и населению сократился на 0,7% (на 1,7% с исключением влияния изменения валютного курса), кредиты нефинансовым организациям возросли на 0,3% (сократились на 1% с исключением влияния); кредиты физическим лицам - уменьшились на 3,4% (на 3,5 процента).

В марте **инфляция** составила 1,2%, вплотную приблизившись к прошлогоднему показателю (1,0% в марте годом ранее).

После значительного роста цен в первые два месяца года (2,2% в феврале и 3,9% в январе) темп инфляции в марте замедлился в два-три раза, на что основное влияние оказали значительное укрепление обменного курса рубля с середины февраля (к концу марта рубль укрепился на 12%) и охлаждение потребительского спроса вследствие снижения реальных доходов, роста склонности к сбережениям на фоне кризиса, снижения потребительского кредита.

За январь-март инфляция составила 7,4% (годом ранее - 2,3%), что стало самым высоким показателем с 1999 года. Вместе с тем в годовом выражении рост инфляции в марте замедлился до 16,9% после роста в январе-феврале. При этом вклад влияния девальвации рубля, произошедшей с конца 2014 года (8,8-8,9 п. п.), достиг пика и в дальнейшем будет снижаться.

В марте темпы роста цен по сравнению с предшествующими месяцами снизились во всех секторах потребительского рынка.

Наиболее заметно замедлился рост цен на **продовольственные товары**. В марте прирост составил 1,6%, что в несколько раз ниже, чем в первые два месяца года. За три месяца с начала года цены выросли на 10,9%, заметно обогнав инфляцию, внося в инфляцию 4,1 п. п. (54%). В марте вклад роста цен на продукты в инфляцию понизился до 50 процентов.

Существенное влияние на сдерживание роста цен на продукты оказало укрепление рубля, что позволило стабилизировать предложение на рынках, особенно на плодоовощную продукцию, которая в межсезонный период сильно зависит от импорта. Также сказались спросовые

¹ По состоянию на 1 апреля годовой темп прироста денежного агрегата М2 составил 5,3% по сравнению с 4,1% на 1 марта и 2,2% на 1 января.

ограничения населения – по данным опросов, свыше половины населения стали экономить расходы на приобретение продуктов питания.

На продовольственные товары без плодоовощной продукции рост цен постепенно замедляется – в марте цены выросли на 1,6%, что в полтора – два раза ниже, чем в начале года (с начала года рост на 8,3%). При этом вследствие выросших спросовых ограничений населения на более дорогую белковую продукцию, цены на нее практически перестали расти (сыры, масло сливочное) или снизились (свинина, мясо птицы подешевели на 0,5-0,7%). Также сдерживанию цен способствовал рост предложения отечественной продукции в результате импортозамещения (мясо и птица, сыры, масло сливочное, яйца) вследствие роста рентабельности ее производства.

В то же время в марте продолжали дорожать дешевые товары растительного происхождения (масло подсолнечное, макаронные изделия, крупы и бобовые, хлеб) вследствие переключения спроса населения с белковой продукции, а также те товары, на рынках которых сохранялся дефицит (рыба и морепродукты и др.), однако темпы роста цен также замедлились по сравнению с предыдущими месяцами.

На плодоовощную продукцию рост цен в марте незначительный – 1,2%, при том что за I квартал 2015 г. цены выросли на 32,5% вследствие низкого предложения импортной продукции в начале года из-за резкого ослабления рубля и продовольственных контрсанкций. В марте за счет поступления значительных объемов продукции нового урожая из южных стран, не попавших под эмбарго, на фоне укрепления рубля рост цен практически приостановился.

На рынке **непродовольственных товаров без бензина** за январь-март цены выросли на 7,5% (годом ранее прирост цен составил 1,3%), в том числе в марте – на 1,6%, (в январе-феврале цены выросли на 3,5% и 2,3%). Замедление обусловлено снижением потребительского спроса, а также укреплением рубля. Дорожали в основном товары сезонного ассортимента (одежда, обувь, трикотажные изделия) на 1,6-2% с началом весеннего сезона. На товары длительного пользования (автомобили, электротовары и другие бытовые приборы) рост цен замедлился, либо прекратился (теле- радиотовары).

На бензин в марте цены оставались стабильными – прирост цен нулевой, а с начала года бензин подешевел на 0,9 процента. Однако цены производителей в марте выросли на 8,2% (8,4% с начала года).

На **рыночные услуги** с начала года прирост цен составил 4,4% (годом ранее – 1,8%), на что основное влияние оказали высокие инфляционные ожидания в начале года. В марте рост цен также, как по остальным группам, замедлился – до 0,4% с 0,9% в феврале и 3,0% в январе.

В **промышленности (CDE)** в марте 2015 г. прирост цен производителей составил 5,5%, с начала года цены выросли на 9,2%. Высокий рост цен сохраняется с конца 2014 года вследствие ослабления курса рубля и усиления инфляции издержек. Вместе с тем темпы роста цен на многие виды товаров как поставляемые на экспорт, так и для внутреннего потребления, в марте замедлились, что объясняется начавшимся укреплением курса рубля и слабым внутренним спросом.

На торгуемые на внешних рынках товары в марте 2015 г. в среднем по группе цены увеличились на 15,9% (с начала года рост на 18,2%) в связи с ростом цен производителей на нефть и нефтепродукты с началом сезонного роста спроса за счет снижения экспортных пошлин в результате изменения порядка их исчисления в текущем году. Также сказалось удорожание нефти на мировых рынках. В производстве нефтепродуктов в марте цены выросли на 9,0% (с начала года рост на 6,8%), в том числе на нефть, добытую – на 35,8 процента.

На остальные торгуемые товары динамика цен была неоднородна. В марте продолжился рост цен на цветные металлы – на 5,1% (с января цены выросли на 36,4%), на отдельные виды экспортируемых черных металлов (стальной прокат разных видов – на 9,8-27,7%, с начала года рост в пределах 4,5-43,5%).

На удобрения цены практически не росли – на 0,4% (с января – 24,8%). В производстве целлюлозы и древесной массы темпы роста также умеренные – на 1,8% (с начала года – на 38,1%).

На неторгуемые товары (с исключением энергетики) в марте 2015 г. рост цен резко замедлился – до 0,8 процента. С начала года по март цены выросли на 6,9% вследствие удорожания импортного сырья и материальных ресурсов, а также ослабления конкуренции. В марте рост внутренних цен продолжился в импортозависимых производствах, однако темпы его замедлились вследствие растущих спросовых ограничений. Так, в пищевой промышленности темп роста цен – 1,2% против 3,3% месяцем ранее (с начала года рост на 9,0%), в производстве автомобилей – 1,3% (7,4% с января), в легкой промышленности – 1,3% (7,8%).

В результате падения инвестиционного спроса на потребляемые в этой сфере товары рост цен приостановился. Так, в производстве машин и оборудования в марте цены снизились на 0,2% (с января по март рост на 5,8%), в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования цены не росли (8,1% с начала года). В производстве механического оборудования, потребляемого в основном инфраструктурными компаниями, цены снизились на 1,0% (+3,1% с начала года).

Индекс цен на электроэнергию в феврале 2015 г. (статистика отстает на месяц), по оценке Минэкономразвития России, на розничном рынке составил 102,5% (с начала года – 101%), для потребителей кроме населения – 103,0% (101,6%).

В капитальном строительстве в марте 2015 г. цены снизились на 2,5% после роста на 7,9% в январе-феврале в связи с падением инвестиционного спроса (объем инвестиций за январь-март снизился на 6,0% к предыдущему году). На строительно-монтажные работы снижение на 3,8%, на машины и оборудование цены практически прекратили рост (0,2%).

В секторе сельского хозяйства в марте рост цен также замедлился, в основном под влиянием спросовых ограничений. Также сказалось укрепление рубля. Вследствие введения экспортных пошлин на пшеницу цены сельхозпроизводителей в марте прекратили рост впервые с ноября 2014 г. и составили 9,4 тыс. руб. за тонну (9,6 тыс. руб. за тонну в феврале).

Индекс цен на животноводческую продукцию в марте составил 99,7% (с начала года цены выросли – на 2,9%), что обусловлено спросовыми ограничениями со стороны переработчиков после предшествующего высокого роста цен. В марте цены сельхозпроизводителей на птицу снизились на 1,7%, на свинину рост незначительный – на 0,2 процента. Рост цен сельхозпроизводителей на крупный рогатый скот в марте продолжает оставаться высоким – 4% в связи с выравниваниями ценовых пропорций с другими видами животноводческой продукции, т.к. рост цен на крупный рогатый скот ранее отставал от роста цен на птицу и свиней. Вместе с тем в марте за годовой период на крупный рогатый скот цены выросли на 21,8%, тогда как на птицу и свинину – на 30,6% и 22,2% соответственно.

Федеральный бюджет

По состоянию на 1 января 2015 г. в бюджетную систему Российской Федерации поступило 10538,9 млрд. рублей налогов, сборов и иных обязательных платежей. От всех собранных на территориях субъектов Российской Федерации налогов и сборов 49,2 % перечислено в федеральный бюджет.

В состав группы регионов, формирующих более половины налоговых доходов консолидированного бюджета, входят Республика Татарстан, Красноярский край, Московская область, гг. Москва и Санкт-Петербург, Ямало-Ненецкий и Ханты-Мансийский автономные округа. По состоянию на 1 января 2015 г. ими собрано 54,3 % всех налогов и сборов.

Инфляция

За январь-март 2015 года потребительская инфляция составила 7,4%. Ежемесячные темпы инфляции начали замедляться с середины февраля. В марте потребительские цены выросли на 1,2 процента.

За годовой период темп роста цен в марте также значительно замедлился – до 16,9% с 16,7% в феврале и 15% в январе.

В **промышленности (CDE)** в марте 2015 года рост цен продолжился, индекс цен производителей в среднем увеличился до 105,5% с 102,1% в феврале (с начала года – 109,2%). Основным фактором роста цен с начала года явилось ускорение инфляции издержек с конца 2014 года в связи с ослаблением курса рубля. В марте темпы роста цен производителей замедлились как в ряде экспортно-ориентированных отраслей – на фоне укрепления курса рубля, так и в отраслях, ориентированных на внутренний рынок – в связи с низким спросом.

Цены производителей на нефть добытую в марте 2015 г. увеличились на 35,8% (с начала года рост на 28%).

На электроэнергию, по расчетам Минэкономразвития России, в феврале 2015 г. (статистика идет с опозданием на месяц), цены на розничном рынке в среднем по России для всех категорий потребителей увеличились на 2,5%, с начала года рост на 1%. Для потребителей, кроме населения, цены на электроэнергию в феврале выросли на 3,0% (с января – на 1,6%).

В капитальном строительстве сводный индекс цен в марте составил 97,5% (годом ранее 99,1%). С начала года цены выросли на 2,3% (годом ранее – на 0,3%) вследствие общего высокого роста цен при том, что объем инвестиций падает. В марте цены на строительно-монтажные работы снизились на 3,8% (-1,1% с начала года, -2,3% годом ранее). Рост цен на машины и оборудование в марте невысокий на фоне укрепления рубля – на 0,2% после ускоренного роста в ноябре-феврале (11,3%), с начала года цены увеличились на 6,6% (годом ранее – на 2,1%). Цены на прочие капитальные работы и затраты в марте снизились на 5,4%, с начала года – рост на 6,9 процента.

В сельском хозяйстве в растениеводстве в марте 2015 г. цены на пшеницу вследствие введения экспортных пошлин в марте снизились впервые после длительного периода роста с ноября – до 9,4 тыс. руб. за тонну (9,6 тыс. руб. за тонну в феврале). На подсолнечник в марте рост цен продолжился – до 20,4 тыс. руб. за тонну с 19,4 тыс. руб. за тонну в феврале 2015 года.

На грузовые перевозки (без трубопроводного транспорта) в марте 2015 года тарифы в среднем снизились на 0,2% (годом ранее выросли на 0,2%).

Динамика денежно-кредитных показателей

Объем **денежной массы в национальном определении** (денежного агрегата М2) за первые два месяца текущего года снизился на 1,2% (за аналогичный период годом ранее он уменьшился на 3%) и составил 31,7 трлн. рублей. Годовой темп прироста агрегата М2 увеличился с 2,2% на 01.01.15 до 4,1% на 01.03.15, в основном благодаря ускорению роста депозитов нефинансовых организаций.

За январь-февраль 2015 г. объем рублевых депозитов увеличился на 0,4%, а объем наличных денег в обращении сократился на 7% (за аналогичный период 2014 г. – снижение на 2,7% и 4,1% соответственно). В структуре агрегата М2 доля наличных денег в обращении снизилась с 22,3% на 01.01.15 до 21% на 01.03.15.

Объем депозитов нефинансовых организаций в рублях в январе-феврале сократился на 0,4% (за аналогичный период 2014 г. – на 1,4%). В их составе объем срочных рублевых депозитов за январь-февраль текущего года сократился на 9,1%, а доля данной компоненты – на 4,6 п.п., до 48%. Прирост остатков средств на текущих и расчетных счетах организаций в национальной валюте за январь-февраль составил 9,3% по сравнению с приростом на 3,6% за аналогичный период 2014 года.

Суммарный объем рублевых вкладов населения по состоянию на 01.03.15 возрос на 1,1% по отношению к 1 января текущего года. При этом объем вкладов до востребования снизился на 11,3%, а объем срочных вкладов увеличился на 4,3% (за аналогичный период 2014 г. зарегистрировано сокращение на 14,3% и 0,8% соответственно).

Объем депозитов в иностранной валюте в рублевом эквиваленте за январь-февраль 2015 г. увеличился на 12,1% (за аналогичный период 2014 г. – на 21,3%). Вследствие этого доля валютных депозитов в общем объеме депозитов банковского сектора, включаемых в широкую денежную массу, возросла с 30,5% на 01.01.15 до 32,8% на 01.03.15. В то же время темп прироста валютных депозитов в долларовом выражении за январь-февраль текущего года был ниже (2,9%), чем за аналогичный период 2014 г. (10,2 процента).

Динамика депозитов в рублях и в иностранной валюте обусловила сохранение прироста **широкой денежной массы**: ее объем за январь-февраль 2015 г. возрос на 2,2% (за аналогичный период 2014 г. – на 0,8%). Увеличению широкой денежной массы способствовала положительная динамика кредитов экономике, чистых иностранных активов банковской системы, а также чистых требований банковской системы к органам государственного управления (рост на 0,8 трлн. руб.; 1 трлн. руб. и 0,1 трлн. руб. соответственно).

Объем **денежной базы в широком определении**, характеризующей денежное предложение со стороны органов денежно-кредитного регулирования, сократился за январь-февраль 2015 г. на 14,7%, или на 1,7 трлн. руб. (за аналогичный период 2014 г. – снизился на 12,1%, или на 1,3 трлн. рублей).

Ключевые решения, меры и инструменты денежно-кредитной политики

В I квартале текущего года с учетом смещения баланса рисков в сторону охлаждения экономики Совет директоров Банка России принимал решения о снижении ключевой ставки: 30.01.2015 – на 2 п.п., до 15% годовых; 13.03.2015 – на 1 п.п., до 14% годовых. В то же время были сохранены на неизменном уровне процентные ставки по специализированным инструментам рефинансирования.

В I квартале снизился спрос кредитных организаций на операции рефинансирования Банка России, что в основном было обусловлено динамикой автономных факторов формирования банковской ликвидности. За первые три месяца текущего года валовой кредит Банка России кредитным организациям уменьшился на 2,29 трлн. руб. и на 01.04.2015 составил 6,32 трлн. рублей.

В I квартале 2015 г. Банк России уменьшил предложение на регулярных аукционах РЕПО. В результате если средний объем заключенных сделок на одном аукционе в IV квартале 2014 г. составил 2,8 трлн. руб., то в I квартале текущего года – только 1,6 трлн. рублей. Как следствие, средние дневные требования Банка России к кредитным организациям по заключенным на аукционах РЕПО сделкам уменьшились с 2,7 трлн. руб. в IV квартале 2014 г. до 1,7 трлн. руб. в I квартале 2015 года. Вместе с тем средний спред между средневзвешенной ставкой на аукционах РЕПО и ключевой ставкой расширился с 0,26 п.п. в IV квартале 2014 г. до 0,53 п.п. в I квартале текущего года.

Аукционы РЕПО «тонкой настройки» в январе-феврале не проводились. Напротив, в отдельные дни в январе-феврале текущего года на корреспондентских счетах появлялись

избыточные средства, которые обуславливали превышение предложения над спросом на ликвидность, в связи с чем, Банк России предлагал кредитным организациям принять участие в депозитных аукционах «тонкой настройки». В первые два месяца 2015 г. состоялось 10 депозитных аукционов на сроки 1-4 дня, с помощью которых в среднем было абсорбировано 235,8 млрд. рублей. При этом депозитный аукцион 06.02.2015 был признан несостоявшимся в связи с превышением суммы неконкурентных заявок над максимальным объемом привлекаемых денежных средств. В марте 2015 г. Банк России провел 3 аукциона РЕПО «тонкой настройки» на сроки 1-2 дня (средний объем предоставленных средств составил 230 млрд. руб.). Депозитные аукционы «тонкой настройки» в указанный месяц не проводились.

В I квартале текущего года Банк России продолжал рефинансировать кредитные организации на длительные сроки под залог нерыночных активов. На регулярных аукционах Банка России по предоставлению кредитов, обеспеченных нерыночными активами, по плавающей процентной ставке на срок 3 месяца, которые состоялись 12.01.2015, 09.02.2015 и 05.03.2015, кредитные организации привлекли 0,9 трлн. руб.; 0,8 трлн. руб. и 0,7 трлн. руб. соответственно. При этом по результатам аукционов в январе и феврале 2015 г. фактические ставки складывались на уровне установленных минимальных ставок, а в марте текущего года. – со спредом 0,06 процентного пункта.

В целом средние дневные требования Банка России к кредитным организациям по кредитам, обеспеченным нерыночными активами или поручительствами, в I квартале увеличились по сравнению с IV кварталом предшествующего года на 0,7 трлн. руб. и составили 3,8 трлн. рублей.

Среди операций по предоставлению ликвидности на срок 1 день по фиксированным ставкам преобладали сделки РЕПО. В I квартале текущего года кредитные организации ежедневно заключали указанные сделки, максимальный объем которых достигал 402,8 млрд. рублей. При этом в целом спрос на операции РЕПО по фиксированной ставке снизился. В среднем дневные требования по данному инструменту в I квартале 2015 г. составили 125 млрд. руб. (в IV квартале 2014 г. – 137,6 млрд. рублей).

В отдельные дни в январе-марте проводились сделки «валютный своп» по предоставлению рублевой ликвидности, интенсивность которых увеличилась в марте текущего года. Общая сумма заключенных в I квартале сделок «валютный своп» составила 1,1 трлн. руб., а максимальный дневной объем был немногим более 160 млрд. руб. (в IV квартале 2014 г. – 1,7 трлн. руб. и 212 млрд. руб. соответственно). В I квартале 2015 г. Банк России сохранил размер лимита на предоставление рублевой ликвидности с помощью операций «валютный своп», введенный в ноябре 2014 г. для стабилизации ситуации на внутреннем валютном рынке и ограничения возможностей реализации спекулятивных стратегий, на уровне 10 млрд. долл. США.

Вместе с тем кредитные организации активнее пользовались депозитными операциями по фиксированным ставкам, при этом в I квартале средние остатки на их депозитных счетах в Банке России составляли 260,3 млрд. руб. (в IV квартале 2014 г. – 185,5 млрд. рублей).

Производство и добыча полезных ископаемых

В январе-феврале 2015 г. отмечается снижение темпов промышленного производства. Индекс промышленного производства в январе-феврале 2015 г. составил 99,6% к январю - февралю 2014 г. (при этом по отношению к январю 2015 г. индекс промышленного производства составил 99,2%).

Динамика промышленного производства с исключением сезонного и календарного факторов в 2015 году, в % к предыдущему месяцу

	Янв-15	Фев-15
Производство-всего	-1,7	-0,8
Добыча полезных ископаемых	-0,5	-0,6
Обрабатывающие производства	-2,1	-0,9
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	-1,0	-0,9

С исключением сезонной и календарной составляющих объем промышленного производства в феврале 2015 г. снизился на 0,8% по отношению к январю 2015 года.

В I квартале 2015 г., по расчетам Минэкономразвития России, производство основных видов первичных топливно-энергетических ресурсов снизилось по сравнению с I кварталом 2014 г. на 1,3% в основном за счет снижения добычи газа и выработки электроэнергии гидроэлектростанциями.

Индекс добычи топливно-энергетических полезных ископаемых в марте 2015 г. составил 100,3% к соответствующему периоду 2014 года.

Объем добычи нефти, включая газовый конденсат (далее нефть), вырос до 131,5 млн. т, при этом около половины вертикально - интегрированных нефтяных компаний и прочие производители сохраняют положительную динамику добычи нефти.

Снижение добычи в этот период отмечено у ОАО «НК «РуссНефть», ОАО «НГК «СЛАВНЕФТЬ», ОАО «НК «Роснефть» (соответственно на 10,6%, 2,7% и 1,1% к I кварталу 2014 года).

По данным ЦДУ ТЭК Минэнерго России, в январе - феврале 2015 года общий объем бурения вырос на 22,9%, эксплуатационного бурения – на 22,1%, разведочного - на 41,6 процента. При этом капитальные вложения в этот период в текущих ценах выросли на 28,2 процента.

По оперативным данным Минэнерго России, экспорт нефти в I квартале 2015 г. оценивается в объеме 59,6 млн. т, в том числе в страны дальнего зарубежья – 53,9 млн. т (115,3 процента). Рост экспорта связан со снижением первичной переработки нефти на российских НПЗ, а также с увеличением привлекательности экспорта нефти в результате принятия налогового маневра. В страны СНГ объем экспорта нефти снизился и составил около 5,7 млн. т (96,6%) из-за прекращения поставок в Республику Казахстан в соответствии с межправительственным соглашением.

Средняя цена производителей на нефть в марте 2015 г. составила 12800 руб./т, индекс цен производителей на нефть к предыдущему месяцу – 135,8 процента.

Биржевые цены на нефть в январе - феврале 2015 г. сократились более чем в 2 раза относительно соответствующего периода прошлого года, при этом экспортные контрактные цены на российскую нефть имели аналогичную тенденцию (снижение на 50,1 процента).

Добыча газа природного и попутного (далее – газ) в I квартале 2015 г. снизилась до 168,9 млрд. куб. м за счет сокращения добычи предприятий Группы «Газпром» на 11,6% до 116,3 млрд. куб. м, при этом их доля в общем объеме добычи продолжает уменьшаться (на 4,2% по сравнению с уровнем 2014 года). Независимые производители и нефтяные компании сохраняют тенденцию наращивания добычи газа.

По предварительным данным Минэнерго России, потребление газа на внутреннем рынке в I квартале 2015 г. снизилось на 4,1% по сравнению с уровнем 2014 года до 142,4 млрд. куб. м, что связано в основном с сокращением поставок газа на электростанции и котельные ЕЭС России.

Индекс цен производителей на газ горючий природный, реализуемый на внутреннем рынке, в марте 2015 г. составил 85,2% к декабрю 2014 года и 99,4% к предыдущему месяцу. В феврале 2015 г. индексы цен приобретения на газ не изменились по сравнению с уровнем декабря 2014 г., при этом цена приобретения в 3,4 раза выше цены производителей. Экспортная цена на газ природный в феврале 2015 г. составила 260,6 долл. США за тыс. куб. м, что в 3,6 раза выше цен приобретения на газ на внутреннем рынке.

По данным Минэнерго России, экспорт газа в I квартале 2015 г. снизился до 44,2 млрд. куб. м, при этом доля экспорта в общем объеме добычи газа уменьшилась на 3,7% и составила 26,2 процента. В страны дальнего зарубежья экспорт газа сократился на 19,4% до 30,7 млрд. куб. м в связи с падением потребления газа в Евросоюзе, увеличением отбора газа из ПХГ Европы, а также погодными условиями, а в страны СНГ – до 13,5 млрд. куб. м (85,2%), в основном из-за текущих тенденций спроса на газ со стороны Украины.

В рамках проекта «Сахалин–2» в I квартале 2015 г. произведено 3,0 млн. т сжиженного природного газа (101,2% к уровню соответствующего периода 2014 года).

Индекс производства нефтепродуктов в I квартале 2015 г. составил 102,5%, а в марте – 101,3% по сравнению с соответствующим периодом прошлого года.

Строительство

Сокращение объема работ при реализации строительных проектов (так, объем работ по виду деятельности «Строительство» в рассматриваемый период относительно соответствующего периода предыдущего года сократился на 4,7 процента), а также неблагоприятная экономическая ситуация на рынке способствовали снижению объемов производства прочих машин и оборудования специального назначения в I квартале 2015 года по отношению к I кварталу 2014 года на 6,5 процента.

Сельское хозяйство

Объем производства продукции сельского хозяйства в январе-марте 2015 г. в хозяйствах всех категорий в действующих ценах, по предварительным данным, составил 540,9 млрд. рублей, или 103,5% к соответствующему периоду предыдущего года.

В субъектах Российской Федерации идут весенние посевные работы. По данным Росстата, на 1 апреля 2015 г. посевные работы вели сельскохозяйственные организации 22 субъектов Российской Федерации. Яровые культуры посеяны на площади 884,1 тыс. га (на 8,3% больше, чем к соответствующей дате прошлого года), из них зерновые и зернобобовые (без кукурузы) - на 501,9 тыс. гектаров (на 15,7% меньше).

По оперативным данным субъектов Российской Федерации, на начало апреля 2015 г., у сельскохозяйственных предприятий Российской Федерации имелось 6081,6 тыс. тонн семян яровых зерновых и зернобобовых культур при общей потребности 5969,2 тыс. тонн.

По данным Минсельхоза России, сахарная свекла посеяна на 173,4 тыс. га (17,7% к прогнозу), подсолнечник на зерно - на 67,8 тыс. га (1,0% к прогнозу). В отдельных регионах Южного и Северо-Кавказского федеральных округов продолжается посадка раннего картофеля и сев овощей. В целом картофель в сельскохозяйственных организациях и крестьянских (фермерских) хозяйствах посажен на 7,0 тыс. га, овощи посеяны на 12,2 тыс. гектаров.

Ситуация с состоянием посевов озимых зерновых культур улучшилась после массового схода снега. В хорошем и удовлетворительном состоянии находятся озимые посевы на 14,0 млн. га или 83,2% посевной площади. По данным Минсельхоза России, на начало апреля подкормлено 8,3 млн. га посевов озимых зерновых культур (49,5% к площади сева).

Наличие минеральных удобрений у сельхозпроизводителей с учетом остатков 2014 года составляет 1116,8 тыс. тонн д.в., что на 42,1 тыс. тонн д.в. больше показателя прошлого года.

По данным Минсельхоза России, на начало апреля 2015 г. сельскохозяйственными товаропроизводителями приобретено 556,1 тыс. тонн дизельного топлива и 100,5 тыс. тонн автобензина, что составляет соответственно 104,1% и 104,8% к соответствующей дате прошлого год. Готовность тракторов, сеялок и культиваторов в целом по Российской Федерации на 1 апреля 2015 г. выше прошлогодней.

На российском зерновом рынке наблюдалось умеренное снижение цен на все зерновые культуры. Средние рыночные цены в Европейской части России (на 31 марта 2014 г.) на пшеницу 3 класса составила 9816 руб./тонну (- 3,2% за неделю), в Азиатской части России - 10369 руб./тонну (- 6,7% за неделю).

На государственную поддержку сельскохозяйственного производства в 2015 году предусмотрены субсидии в объеме 142881,4 млн. рублей, в том числе на развитие мелиорации земель сельскохозяйственного назначения - 1864,7 млн. рублей. По состоянию на 1 апреля 2015 г., кассовый расход составил 24403,7 млн. рублей (17,1% от предусмотренного объема).

Транспорт

По предварительным данным Росстата, в январе-марте 2015 года объем перевозок грузов организациями всех видов экономической деятельности (без трубопроводного и железнодорожного транспорта необщего пользования) составил порядка 1335,0 млн. т (92,5% к уровню аналогичного периода 2014 года), а грузооборот - 626,8 млрд. т-км (99,5 %).

Объем коммерческих перевозок грузов, выполняемых всеми видами транспорта (без трубопроводного и железнодорожного транспорта необщего пользования), в январе-марте 2015 г. составил 642,6 млн. т (93,7% к уровню аналогичного периода 2014 года), а коммерческий грузооборот - 603,6 млрд. т-км (99,7 %).

Грузооборот морских портов России за I квартал 2015 года увеличился на 8,9% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составил 158,6 млн. тонн.

Объем перевалки сухогрузов составил 65,2 млн. т (+3%), в том числе: угля - 26,4 млн. т (+2,4%), черных металлов - 6,9 млн. т (+10,4%), зерна - 5,1 млн. т (+6,9%), минеральных удобрений - 3,5 млн. т (+6,4%), грузов на паромов - 3,5 млн. т (рост в 2 раза). Объем перевалки грузов в контейнерах сократился до 9,7 млн. т (-13,3%), руды - до 1,0 млн. т (-20,6%).

Объем перевалки наливных грузов составил 93,4 млн. тонн (+13,5%), в том числе: сырой нефти - 51,5 млн. тонн (+8,9%), нефтепродуктов - 37,6 млн. тонн (+22,1%) и сжиженного газа - 3,5 млн. тонн (+4,4%).

В марте 2015 г. относительно аналогичного периода 2014 года наблюдается увеличение объемов перевозок грузов на внутреннем водном транспорте (4,7%), а на железнодорожном транспорте (-1,4 %), автомобильном транспорте (-11%), морском (-3,3%) и воздушном транспорте (-2,4%) наблюдается падение объемов перевозок.

Увеличение грузооборота наблюдается на железнодорожном транспорте (0,6%) и на воздушном транспорте (3,7%). Снижение грузооборота наблюдается на автомобильном (-2,6%), на внутреннем водном (-4,2%) и морском (-12,9 %) транспорте.

В структуре общего объема коммерческих перевозок грузов по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года доля железнодорожного транспорта увеличилась на 2,6%, доля внутреннего водного транспорта увеличилась на 0,2%, а доля автомобильного транспорта снизилась на 2,8 %.

В структуре коммерческого грузооборота доля железнодорожного транспорта увеличилась на 0,5% к аналогичному периоду 2014 года. Доля автомобильного транспорта снизилась на 0,3.

Пассажирооборот всеми видами транспорта общего пользования за I квартал текущего года составил 95,1 млрд. пасс.-км или 92,1% к уровню аналогичного периода 2014 года, в том числе на железнодорожном транспорте – 90,5%, автомобильном транспорте – 97,4%, внутреннем водном – 102,9%, воздушном транспорте – 90%.

В структуре пассажирооборота в январе-марте 2015 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года доля автомобильного транспорта увеличилась на 1,8%, воздушного транспорта снизилась на 1,4%; а доля железнодорожного транспорта снизилась на 0,4%.

Социальная сфера

Уровень жизни населения

Среднемесячная начисленная заработная плата в марте 2015 г., по предварительным данным, составила 33205 рублей и по сравнению с мартом 2014 г. выросла на 6,1 процента.

В целом за I квартал текущего года номинальная начисленная заработная плата по оценке составила 31800 рублей (прирост относительно прошлого года – 6,5 процента).

Темпы роста номинальной начисленной заработной платы в I квартале текущего года были ниже уровня инфляции. В результате реальная заработная плата в I квартале относительно аналогичного периода прошлого года снизилась на 8,3 процента.

Несмотря на замедление темпов роста экономики, заработная плата в номинальном выражении в январе-феврале текущего года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года выросла во всех наблюдаемых видах экономической деятельности.

Отдельно следует отметить ситуацию с оплатой труда в финансовой деятельности, где после существенного сокращения заработной платы в январе текущего года, вызванного снижением объема кредитного портфеля населения, в феврале благодаря корректировки численности работников произошел ощутимый отскок в оплате труда. В январе 2015 г. относительно января 2014 г. заработная плата в финансовой деятельности снизилась на 17,5 процента, а в феврале 2015 г. относительно февраля 2015 г. прирост заработной платы составил 31,2 процента. При этом численность работников финансовой деятельности в феврале 2015 г. относительно аналогичного периода прошлого года уменьшилась на 1,8 процента. В среднем за январь-февраль текущего года заработная плата в финансовой деятельности выросла на 6 % и составила 66709 рублей. Финансовая деятельность, наравне с производством нефтепродуктов, остаются одними из наиболее оплачиваемых видов экономической деятельности. Среднемесячная заработная плата в этих видах деятельности превысила среднемесячную заработную плату в целом по экономике в 2,2 раза. Также среди лидеров по оплате труда – другие отрасли топливно-энергетического комплекса: среднемесячная заработная плата в них превышает среднемесячную заработную плату в целом по экономике в 1,9-2,1 раза.

В аутсайдерах по уровню заработной платы традиционно находятся текстильное и швейное производство (45 % от среднероссийской заработной платы), производство кожи, изделий из кожи и производство обуви (51 %) и сельское хозяйство (53 процента).

По данным, полученным от организаций, кроме субъектов малого предпринимательства, суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 апреля 2015 г. составила 2,947 млрд. рублей и выросла по сравнению с 1 марта текущего года на 2,5 процента.

Объем просроченной задолженности по заработной плате, сложившийся на 1 апреля 2015 г., составлял менее 1% месячного фонда заработной платы работников наблюдаемых видов экономической деятельности.

Основная часть суммарной задолженности по заработной плате – задолженность из-за отсутствия собственных средств, которая на 1 апреля 2015 г. составила 2,903 млрд. рублей (98,5 % от общей суммы задолженности).

В общем объеме просроченной задолженности по заработной плате 46 % приходится на обрабатывающие производства, 21% – на строительство, 9% – на транспорт, 8% – на сельское хозяйство, охоту, лесозаготовки, предоставление услуг в этих областях, 6% – на добычу полезных ископаемых, 5% – на производство и распределение электроэнергии, газа и воды, 2% – на научные исследования и разработки.

С 1 января 2015 г. вступил в силу новый Федеральный закон от 28 декабря 2013 г. № 400-ФЗ «О страховых пенсиях». В соответствии с ним **страховые пенсии** ежегодно корректируются с 1 февраля в связи с установлением стоимости пенсионного коэффициента на указанную дату исходя из роста потребительских цен за прошедший год и с 1 апреля в связи с установлением стоимости пенсионного коэффициента на указанную дату. Размер фиксированной выплаты к

страховой пенсии подлежит ежегодной индексации с 1 февраля на индекс роста потребительских цен за прошедший год.

Для поддержания материального положения всех категорий пенсионеров с 1 февраля 2015 г. стоимость одного пенсионного коэффициента увеличена на 11,4% и составила 71 рубль 41 копейку. Размеры страховых пенсий скорректированы в связи с установлением указанной стоимости одного пенсионного коэффициента.

Одновременно с 1 февраля 2015 года проведена индексация размера фиксированной выплаты к страховой пенсии так же на 11,4 процента.

В результате проведенных мер повышены размеры страховых пенсий почти 38,7 млн. человек. С учетом проведенных мер средний размер назначенных пенсий, по предварительным данным Росстата, в феврале 2015 г. составил 12045 рублей и увеличился по сравнению с тем же периодом 2014 года на 13,3%.

В течение I квартала 2015 г. наблюдалось усиление снижения реальных располагаемых доходов населения. По результатам января - марта 2015 г. реальные располагаемые доходы населения снизились на 1,4 % по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года.

По предварительной оценке Росстата, объем денежных доходов населения в январе - марте 2015 г. составил 11052,2 млрд. рублей с ростом относительно I квартала 2014 г. на 13,1 процента. Объем денежных расходов и сбережений по сравнению с 2014 годом вырос на 18,3 % и составил 11756,0 млрд. рублей. При этом денежные расходы и сбережения населения превышали его доходы в течение всех 3 месяцев текущего года. Превышение составило 703,9 млрд. рублей в I квартале текущего года против 165 млрд. рублей за аналогичный период 2014 года.

На потребительские расходы в январе - марте 2015 г. населением было направлено 78,1% денежных доходов населения, за аналогичный период прошлого года на эти цели было использовано 82,3 % доходов. Снижение доли доходов, направленной на приобретение товаров и услуг, объясняется сокращением в сложившихся условиях потребления товаров и услуг, не относящимся к предметам первой необходимости. Кроме того, существенное замедление динамики потребительского кредитования также негативно повлияло на потребление. Помимо этого, в условиях сохранения достаточно напряженной экономической ситуации, население старается обезопасить себя с помощью сбережений, еще больше ограничивая текущее потребление.

В 2014 году основным сберегательным инструментом населения выступала валюта. Высокая стоимость покупки иностранной валюты в I квартале текущего года сделала ее менее привлекательной в качестве средства сбережения: за январь - март на приобретение валюты было потрачено 4,1 % денежных доходов населения против 7 % за аналогичный период 2014 года.

За счет высокого прироста сбережений на депозитных счетах населения в феврале 2015 г. (увеличение на 241,2 млрд. рублей), роль этого сберегательного инструмента в I квартале текущего года возросла. По результатам января - марта 2015 г. прирост сбережений на депозитных счетах составил 48,7 млрд. рублей против снижения на 782,9 млрд. рублей в I квартале 2014 года.

В результате норма чистых сбережений (с исключением сезонного фактора) в марте 2015 года составила 8,2 процента, что существенно превышает значение данного показателя в марте прошлого года (5 процентов).

В целях поддержания материального положения отдельных категорий граждан осуществлена индексация с учетом прогнозного уровня инфляции, предусмотренного Федеральным законом от 1 декабря 2014 года № 384-ФЗ «О федеральном бюджете на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов» (1,055), с 1 января 2015 г. - государственных пособий и социальных выплат гражданам, имеющим детей, финансируемых из федерального бюджета и средств Фонда социального страхования Российской Федерации, а также ежемесячных страховых выплат по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний; с 1 апреля 2015 г. - ежемесячных денежных выплат отдельным категориям граждан, финансируемых из федерального бюджета. Увеличение данных выплат затрагивает более 20 млн. граждан.

Величина прожиточного минимума на душу населения в I квартале 2015 г. оценивается на уровне 9662 рубля с ростом к предыдущему периоду 2014 года на 25,7 процента. При этом прожиточный минимум трудоспособного населения в I квартале 2015 г. оценивается на уровне 10404 рубля, пенсионеров - 7916 рублей и детей - 9489 рублей.

Дифференциация населения по уровню доходов за I квартал 2015 г. снизилась до 13,9 раз против 14,4 в I квартале прошлого года.

Безработица и труд

По итогам обследования населения по проблемам занятости численность экономически активного населения в I квартале 2015 г. составила 76,0 млн. человек. Уровень общей безработицы

в течение I квартала 2015 г. ожидаемо увеличился с 5,1% экономически активного населения (с исключением сезонного фактора) в январе до 5,5% в марте. В среднем за I квартал безработица составила 5,3% экономически активного населения, что хотя и выше уровня прошлого года, но пока безработица не носит массового характера.

В целом по Российской Федерации в органах службы занятости населения в качестве безработных было зарегистрировано 1 млн. человек (без учета Республики Крым и г. Севастополя), что больше на 44 тыс. человек, чем в 2014 году.

Начавшееся в конце 2014 года сокращение спроса на труд продолжилось и в I квартале 2015 года. По состоянию на конец марта 2015 г. в банке данных органов службы занятости было 1,2 млн. вакантных рабочих мест против почти 2 млн. в октябре 2014 года.

Сокращение потребности работодателей в работниках привело к увеличению коэффициента напряженности в расчете на 100 заявленных вакансий. В марте 2015 года коэффициент напряженности (без учета Республики Крым и г. Севастополя) составил 100,0 человека (за соответствующий период 2014 года – 66,4 человек).

С 1 января 2015 г. вступил в силу Федеральный закон от 24 ноября 2014 г. № 357-ФЗ, в соответствии с которым изменился механизм привлечения к трудовой деятельности иностранных граждан, прибывших в Россию в безвизовом порядке: институт квотирования на осуществление трудовой деятельности для граждан СНГ был заменен на разрешительный порядок осуществления трудовой деятельности по патенту.

За 2 месяца 2015 г. число иностранных граждан, оформивших разрешения на работу, составило 29,3 тыс. человек, которым оформлено 37,8 тыс. разрешений.

В рамках установленной квоты иностранным гражданам, прибывшим в Российскую Федерацию на основании визы, оформлено 6,5 тыс. разрешений на работу. За январь-февраль 2015 г. квота на выдачу разрешений на работу в целом по Российской Федерации исчерпана на 3 процента.

От работодателей за указанный период получено 91,0 тыс. уведомлений о заключении трудового договора с иностранными гражданами, согласно которым 48,1% иностранных работников осуществляли трудовую деятельность в сфере услуг, 36,2% - в строительстве, 7,2% - в торговле, 3,4% - в транспорте и связи, 2,7% - в сельском и лесном хозяйстве и 2,3% - в обрабатывающих производствах.

За 2 месяца 2015 г. высококвалифицированным специалистам оформлено 3,6 тыс. разрешений на работу, что на 22,2 % меньше, чем за аналогичный период прошлого года. Число иностранных граждан, оформивших патент составило 79,2 тыс. человек, что на 64,5% меньше по сравнению с показателем прошлого года

Сумма поступившего в бюджеты налога на доходы физических лиц в виде фиксированного авансового платежа за приобретение патентов составила более 10,8 млн. рублей, что почти в 8,4 раза больше, чем за аналогичный период 2014 г. (менее 1,3 млн. рублей).

Розничная торговля

С начала года наблюдается замедление темпов роста **оборота розничной торговли** по сравнению с показателями прошлого года. В I квартале 2015 г. по сравнению с I кварталом 2014 г. оборот розничной торговли снизился на 6,7 процента. Снижение динамики по сравнению с показателями прошлого года было характерно для всех месяцев квартала. Вместе с тем следует отметить, что в марте по сравнению с февралем наблюдался рост продаж. Оборот розничной торговли в марте по сравнению с февралем увеличился на 6,8%, тогда как в феврале было отмечено снижение динамики на 4 процента.

С начала 2013 года отмечается и снижение динамики оборота общественного питания. За январь-март оборот общественного питания уменьшился на 4,4% по сравнению с соответствующим периодом 2014 года.

Замедление динамики оборота розничной торговли связано с коррективами в потребительской модели домашних хозяйств от потребления к сбережению.

В январе-феврале 2015 г. при увеличении объема денежных доходов населения на 13,5% по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года средства на покупку товаров и оплату услуг выросли на 7,8%, тогда как сбережения – в 2,3 раза. В структуре использования денежных доходов населения доля потребительских расходов снизилась и составила 79,1% всех денежных доходов населения, из них расходы на покупку товаров – 60,4%, тогда как в январе-феврале 2014 года она составляла соответственно 83,2% и 62,3 процента. В то же время доля сбережений выросла с 0,5% до 14,4 процента.

Сдерживающим фактором роста оборота является также и высокий уровень инфляции (цены на товары с начала года выросли на 8,8%, что в 3,3 раза выше показателя аналогичного периода 2014 года).

По данным исследовательского холдинга "Ромир" подавляющее большинство россиян считают, что экономическая ситуация в нашей стране в настоящий момент не самая простая. Причем более половины опрошенных характеризуют ее как кризис, а четверо из десяти респондентов говорят о наличии ряда проблем экономического характера.

Результаты обследования, проведенного Росстатом в I квартале 2015 г. свидетельствуют, что индекс потребительской уверенности, отражающий совокупные потребительские ожидания населения, по итогам квартала составил минус 32%, в то время как в четвертом квартале 2014 г. он составлял минус 18 процентов. Хуже было только в первом квартале кризисного 2009 года – тогда индекс равнялся минус 35 процентов.

Снижение индекса потребительской уверенности обусловлено отрицательной динамикой всех его компонентов. При этом наибольшее снижение отмечается в оценках населением произошедших изменений в экономике России и личного материального положения.

Значение индекса потребительской уверенности хуже, чем в России среди стран ЕС показала только Болгария (-35,9%) (по данным за февраль).

По результатам выборочного обследования, проводимого Росстатом, конъюнктуры и деловой активности в розничной торговле в I квартале 2015 г. доля респондентов, считающих, что экономическая ситуация по сравнению с предыдущим кварталом осталась без изменений снизилась с 76% до 75%, а доля тех, кто отметил ухудшение ситуации, наоборот выросла с 9% до 12 процентов.

Индекс предпринимательской уверенности, характеризующий деловой климат в розничной торговле, в I квартале 2015 г. составил (-2%), ниже, чем I квартал кризисного 2009 г., когда он составлял (-1%).

По данным Центра конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний Национального исследовательского университета ВШЭ индекс предпринимательской уверенности, характеризующий деловой климат в продуктовой рознице, отыграл 1 п. п. после резкого падения в конце 2014 года и достиг положительного значения (+1%). В то же время ИПТУ по продовольственному ритейлу, значение которого в конце предыдущего года заметно превосходило «продовольственный» индикатор в связи с ажиотажным спросом населения на товары длительного пользования, начал ухудшаться и впервые за историю обследований опустился в зону отрицательных значений (-1%).

В рейтинге факторов, лимитирующих торговую деятельность, произошли принципиальные изменения. На протяжении длительного времени в качестве ключевой проблемы развития бизнеса руководители фирм отмечали высокую фискальную нагрузку. Однако в I квартале 2015 года на первое место вышел «недостаточный платежеспособный спрос», который констатировали 52% ритейлеров против 47% в конце предыдущего года. В то же время частота упоминания высокого уровня налогов снизилась с 52 до 48%. Кроме того, каждый третий участник опроса объяснял производственные проблемы недостатком собственных финансовых средств организаций, а около четверти респондентов – высоким уровнем арендной платы, транспортных расходов и ставок коммерческого кредита.

Несмотря на то, что розничный сегмент экономики в I квартале 2015 года продолжал сжиматься под мощным воздействием дестабилизирующих макроэкономических факторов в марте пик панических настроений бизнесменов уже пройден. По данным Росстата по таким показателям как оборот розничной торговли, заказы на поставку товаров, ассортимент товаров, объем продаж в натуральном выражении наблюдается улучшение прогнозных оценок, впервые зафиксированное после непрерывно нараставшего пессимизма в течение 2014 года, что оставляет небольшую надежду на замедление негативных тенденций в ближайшей перспективе.

Наметившиеся положительные тенденции подтверждаются и результатами исследований, полученных на основе панели домашних хозяйств «Romir Household Panel». По данным Ромир в марте россияне стали тратить на товары повседневного спроса заметно больше, чем было в феврале и январе. В марте 2015 года повседневные потребительские расходы граждан выросли почти на 16% по сравнению с февралем текущего года и на 13% по сравнению с январем. В годовом выражении рост составил 15,4%. Получив такие результаты, исследователи пришли к выводу, что в марте у населения прошел ценовой испуг и люди опять начали тратить. Существенную поддержку потреблению оказывает укрепление рубля относительно евро и доллара. Также стоит отметить, что россияне действительно начали привыкать к выросшим ценам и учиться жить в новых реалиях.

Хотя ритейлеры постепенно начали приспосабливаться к новым рыночным условиям, рассчитывать на повторение декабрьского бума покупок не приходится. Скорее всего, население в ближайшей перспективе будет придерживаться сберегательной модели поведения и избирательно подходить к своей корзине потребления, создавая, по возможности, собственные валютные резервные фонды для минимизации возможных социальных потерь в непредсказуемой экономической и политической ситуации.

Рынок платных услуг населению

В I квартале 2015 г. наблюдался и ускоренный спад деловой активности в сфере услуг, который был обусловлен, главным образом, продолжающимся сокращением платежеспособного потребительского спроса. Результаты последних конъюнктурных опросов показали, что сфера услуг, наряду с розничной торговлей, приняла на себя основной удар кризиса. Доходы потенциальных потребителей услуг – как населения, так и организаций – продолжили снижение. Панические настроения конца прошлого года, генерировавшие ажиотажный спрос на товары и услуги, миновали и уступили место стратегии «затягивания поясов» и склонности отказываться от многих необязательных услуг.

В результате в I квартале 2015 г. объем платных услуг населению уменьшился по сравнению с январем-мартом 2014 года на 0,8%, в то время как в январе-марте 2014 г. по сравнению с аналогичным периодом 2013 г. наблюдался рост на 1,2 процента.

Отрицательная динамика была отмечена по 9 из 14 видов услуг, по которым ведется наблюдение за ценами. Увеличение объемов, но с замедлением динамики по сравнению с I кварталом 2014 г., продемонстрировали услуги связи, культуры, медицинские услуги. Ускорение динамики по сравнению с аналогичным периодом прошлого года наблюдалось по услугам физической культуры и спорта и санаторно-оздоровительным услугам.

Различные тенденции развития отдельных видов платных услуг населению повлияли на существенные сдвиги, произошедшие в их структуре. Так, за I квартал 2015 г. по сравнению с I кварталом 2014 г. (в фактических ценах) увеличилась доля жилищно-коммунальных услуг, что в первую очередь обусловлено значительным ростом тарифов на предоставление данного вида услуг, транспортных услуг, медицинских услуг, и сократилась доля бытовых услуг, услуг связи.

Результаты выборочного обследования конъюнктуры и деловой активности в сфере услуг в I квартале 2015 г. свидетельствуют о заметном усилении негативной динамики ключевых показателей, характеризующих деловой климат в сфере сервиса: потребительского спроса и объема оказанных услуг, численности работников и полученной прибыли, а также экономического положения организаций.

Индекс предпринимательской уверенности (ИПУ) основной показатель обследования, интегрально характеризующий деловой климат на рынке услуг, показал беспрецедентное падение до рекордного значения (-12%), что указывает на резко неблагоприятный бизнес-климат в этом сегменте экономики.

Отрицательные значения ИПУ сложились практически во всех наблюдаемых видах деятельности сферы услуг. Наибольший пессимизм проявили предприниматели из сегментов техобслуживания и ремонта автотранспорта, рекламы и туризма, где ИПУ снизился более, чем на 20 п. п. до значений (-22), (-24) и (-25) % соответственно.

Прогнозы предпринимателей, касающиеся развития деловой активности во II квартале 2015 г., нельзя назвать оптимистическими. Так, значение балансов оценок ожидаемого изменения спроса на услуги и стоимостного объема оказанных услуг снизились по сравнению с аналогичным периодом 2014 года с 19 до 10%, прибыли – с 12 до 2%, экономического положения организаций – с 21 до 9%, численности занятых – с 4 до 1%.

Таким образом, начало 2015 г. стало периодом наиболее неблагоприятной конъюнктуры для рынка услуг за все время проведения обследований (более трех лет). «Мертвый» зимний сезон в сочетании с устойчивым снижением потребительского спроса вынудил предпринимателей заметно снизить деловую активность.

Следующий квартал вряд ли принесет серьезное улучшение ситуации. Весенне-летнее оживление деятельности в сезонных видах услуг не сможет полностью компенсировать отсутствие позитивных сдвигов в геополитической и макроэкономической обстановке, сохранение инфляционной и курсовой составляющих и сокращение реальных денежных доходов населения.

Резервный фонд и Фонд национального благосостояния

Совокупный объем нефтегазовых фондов (Резервного фонда и Фонда национального благосостояния) по состоянию на 1 апреля 2015 года составил 8 772,7 млрд. рублей (в том числе, Резервный фонд – 4 425,8 млрд. рублей², Фонд национального благосостояния – 4 346,9 млрд. рублей³).

² Указанные объемы не учитывают средства федерального бюджета, которые в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 декабря 2011 г. № 1121 «О порядке размещения средств федерального бюджета на банковских депозитах» размещаются на депозитах в валюте Российской Федерации и в иностранной валюте в кредитных организациях, а также прочие остатки средств на счетах Центрального банка Российской Федерации. По состоянию на 1 апреля

Совокупная расчетная сумма дохода от размещения средств Резервного фонда на счетах в иностранной валюте в Банке России за период с 15 января 31 марта 2015 г. составила 2,1 млрд. рублей. За январь-март текущего года курсовая разница от переоценки остатков средств на указанных счетах составила (-)19,7 млрд. рублей.

В марте 2015 г. в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации от 19 января 2008 г. № 18 и от 5 ноября 2013 г. № 990 средства ФНБ были размещены в ценные бумаги, связанные с реализацией инфраструктурных проектов, предусмотренных Перечнем самоокупаемых инфраструктурных проектов, реализуемых юридическими лицами, в финансовые активы которых размещаются средства Фонда национального благосостояния и (или) пенсионных накоплений, находящихся в доверительном управлении государственной управляющей компании, на возвратной основе, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 5 ноября 2013 г. № 2044-р:

- в сумме 50,0 млрд. рублей - в привилегированные акции ОАО «РЖД» в целях финансирования инфраструктурного проекта «Модернизация железнодорожной инфраструктуры Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей с развитием пропускных и провозных способностей», предусмотренного пунктом 2 указанного Перечня;

- в сумме 57,50 млрд. рублей - в привилегированные акции АО «Атомэнергпром» в целях финансирования инфраструктурного проекта «Сооружение АЭС «Ханхикиви-1» в Финляндии», предусмотренного пунктом 11 указанного Перечня. В марте 2015 г. ОАО Банк ВТБ осуществил за счет средств ФНБ, ранее привлеченных на субординированный депозит, покупку облигаций ОАО «РЖД» совокупной номинальной стоимостью 30,0 млрд. рублей в целях финансирования инфраструктурного проекта «Приобретение тягового подвижного состава», предусмотренного пунктом 10 указанного Перечня.

В марте 2015 г. в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации от 19 января 2008 г. № 18 и от 30 января 2015 г. № 80 в целях финансирования инфраструктурного проекта «Центральная кольцевая автомобильная дорога (Московская область)», предусмотренного пунктом 1 указанного Перечня, средства ФНБ в сумме 26,0 млрд. рублей были размещены на депозит в ОАО Банк ВТБ с возвратом в декабре 2018 г. по ставке 8% годовых с уплатой процентов в июле 2015 г., далее - каждые шесть месяцев.

В марте 2015 г. в федеральный бюджет поступили доходы в сумме 3,6 млрд. рублей от размещения средств Фонда на субординированный депозит в ОАО Банк ВТБ.

Совокупный доход от размещения средств Фонда на депозиты во Внешэкономбанке и ОАО Банк ВТБ за январь-март 2015 г. составил 6,0 млрд. рублей.

Совокупная расчетная сумма дохода от размещения средств Фонда национального благосостояния на счетах в иностранной валюте в Банке России за период с 15 января по 31 марта 2015 г. составила 1,8 млрд. рублей. За январь-март текущего года курсовая разница от переоценки остатков средств на указанных счетах составила (-)57,1 млрд. рублей, от переоценки средств фонда, размещенных на депозитах в долларах США во Внешэкономбанке – 13,8 млрд. рублей, от

2015 г. объем средств федерального бюджета, находящихся на депозитах в кредитных организациях, составляет 403,2 млрд. рублей и 0,2 млрд. долларов США.

³ В соответствии с постановлениями Правительства РФ от 19 января 2008 г. № 18 «О порядке управления средствами ФНБ», от 5 ноября 2013 г. № 990 «О порядке размещения средств ФНБ в ценные бумаги российских эмитентов, связанные с реализацией самоокупаемых инфраструктурных проектов» и от 22 августа 2014 г. № 839 «О приобретении за счет средств ФНБ привилегированных акций кредитных организаций» и Федеральным законом от 13 октября 2008 г. № 173-ФЗ «О дополнительных мерах по поддержке финансовой системы Российской Федерации» вышеуказанные средства ФНБ в том числе размещаются на депозитах в государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)», а также в долговых обязательствах иностранных государств без предъявления требований к рейтингу долгосрочной кредитоспособности, привилегированных акциях кредитных организаций и в ценных бумагах и на субординированных депозитах российских эмитентов, связанных с реализацией инфраструктурных проектов. По состоянию на 1 апреля 2015 г. объем средств, перечисленных на депозиты во «Внешэкономбанк», для предоставления субординированных кредитов российским кредитным организациям, кредитов малому и среднему предпринимательству, кредитов ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» составил 195,0 млрд. рублей, для обеспечения достаточности собственных средств (капитала) – 6,0 млрд. долларов США и для нерегламентированных целей – 0,3 млрд. долларов США, а также размещенных в долговых обязательствах иностранных государств без предъявления требований к рейтингу долгосрочной кредитоспособности – 3,0 млрд. долларов США, в привилегированных акциях кредитных организаций – 279,0 млрд. рублей, в ценных бумагах российских эмитентов, связанных с реализацией инфраструктурных проектов – 112,6 млрд. рублей и 1,2 млрд. долларов США и на субординированном депозите в ОАО ВТБ в целях финансирования инфраструктурных проектов – 126,0 млрд. рублей.

переоценки средств фонда, размещенных в долговые обязательства иностранных государств – 6,6 млрд. рублей и по номинированным в иностранной валюте ценным бумагам российских эмитентов, связанным с реализацией самоокупаемых инфраструктурных проектов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации – (-)4,4 млрд. рублей.

Государственный долг

Совокупный объем государственного долга сократился за март на 371,65 млрд. руб., или на 3,5%, а в целом за январь-март текущего года – на 185,89 млрд. руб., или на 1,8%. Таким образом, объем государственного долга по состоянию на 1 апреля составил 10113,23 млрд. руб. против 10484,88 млрд. руб. - на 1 марта и 10299,12 млрд. руб. - на начало года.

При этом объем государственного внешнего долга за март сократился на 786,6 млн. долл., или на 1,45%, что связано главным образом с погашением в размере 636,4 млн. долл. очередного купона амортизационных облигаций «Россия-30». Кроме того, из-за переоценки номинированного в евро выпуска «Россия – 2020Е» объем еврооблигаций сократился еще на 27,8 млн. долларов. Помимо этого, объем задолженности перед официальными многосторонними кредиторами (Международными финансовыми организациями) сократился на 71 млн. долл., задолженность странам-членам Парижского клуба - на 36,4 млн. долл., задолженность странам бывшего СЭВ - на 7,2 млн. долл., задолженность странам-не членам Парижского клуба - также на 7,2 млн. долл., прочая задолженность – на 0,4 млн. долл. США. В целом за первые три месяца текущего года объем внешнего госдолга снизился на 874 млн. долл., или на 1,6% и составил по состоянию на 1 апреля 53,4814 млрд. долл. США.

В рублевом выражении объем государственного внешнего долга по состоянию на 1 апреля текущего года составил 3126,75 млрд. руб., что на 6%, или на 198,34 млрд. руб. ниже объема внешней задолженности на 1 марта, что, в частности, связано с укреплением курса российского рубля по отношению к доллару США. В целом за январь-март в рублевом выражении объем государственного внешнего долга возрос на 2,25%, или на 68,8 млрд. рублей.

Объем государственного внутреннего долга за март сократился на 173,3 млрд. руб., или на 2,4% (в целом за первые три месяца текущего года – на 254,69 млрд. руб., или на 3,5%) и составил по состоянию на 1 апреля 6986,48 млрд. рублей. При этом, государственный внутренний долг номинированный в государственных ценных бумагах снизился за март на 148,52 млрд. руб., или на 2,7% (в целом за три первых месяца 2015 года – на 92,68 млрд. руб., или на 1,7%) до 5383,03 млрд. руб., а объем государственных гарантий – сократился за март на 24,79 млрд. руб., или на 1,5% (на 162,01 млрд. руб., или на 9,2% за первые три месяца с начала года), составив на 1 апреля 1603,44 млрд. рублей.

При этом в структуре долга, номинированного в государственных ценных бумагах, произошло увеличение ОФЗ-ПД и ОФЗ-ПК. Объем ОФЗ-ПД (облигаций федерального займа с постоянным купонным доходом) возрос за март на 15,29 млрд. руб., или на 0,6% (что связано с доразмещением выпусков ОФЗ-ПД 26214 и 26215 при отсутствии погашений). В целом за первые три месяца с начала года объем ОФЗ-ПД увеличился на 26,28 млрд. руб., или на 1% и по состоянию на 1 апреля составил 2577,3 млрд. руб. (47,9% от общего объема государственных ценных бумаг против 46,6% на начало года). Объем ОФЗ-ПК (облигаций федерального займа с переменным купонным доходом) возрос за март на 32,37 млрд. руб., или на 3,1% (что связано с доразмещением выпусков ОФЗ-ПК 24018, 29006 и 29011). В целом за первые три месяца с начала года объем ОФЗ-ПК увеличился на 77,22 млрд. руб., или на 7,7% и по состоянию на 1 апреля составил 1077,22 млрд. руб. (20% от общего объема государственных ценных бумаг против 18,3% на начало года). По итогам марта объем ОФЗ-ПК еще более превысил объем ОФЗ-АД (облигаций федерального займа с амортизацией долга), составивший на 1 апреля 1035,96 млрд. руб. (за март их объем сократился на 2,6 млрд. руб., или на 0,25% в связи с очередным частичным погашением выпуска ОФЗ-АД 46019 в размере 10% номинала выпуска, в целом за I квартал снижение объема ОФЗ-АД составило ту же сумму). Доля ОФЗ-АД в общем объеме государственных ценных бумаг увеличилась с 19% по состоянию на 1 января до 19,2% - на 1 апреля. Объем государственных сберегательных облигаций (ГСО) за март уменьшился на 90 млрд. руб., или на 16,1% что связано с погашением выпусков ГСО-ППС 34004, 35007 и 35008 объемом 50 млрд. руб., 20 млрд. руб., и 20 млрд. руб. соответственно (в целом за первые три месяца текущего года – на те же 90 млрд. руб., или на 16,1%), составив 602,55 млрд. руб. (их удельный вес в объеме государственного внутреннего долга, номинированного в ценных бумагах, сократился с 12,65% до 11,2%). Кроме того, в конце марта был погашен единственный выпуск бескупонных ОФЗ (ОФЗ-БК 50001) объемом 103,575 млрд. рублей. Объем рублевых еврооблигаций на 1 апреля составлял 90 млрд. руб. (1,7% в общем объеме государственных ценных бумаг) не изменившись с начала года.

Объем государственных ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, за март уменьшился на 58,52 млрд. руб., или на 1,6% (за январь-март – на 2,68 млрд. руб., или на 0,1%) и по состоянию на 1 апреля текущего года составил 3590,48 млрд. руб., или 51,4%

объема государственного внутреннего долга Российской Федерации при 51% по состоянию на 1 марта и 49,6% - на 1 января текущего года.

Ставка рефинансирования и ключевая ставка

Ставка рефинансирования была установлена 14 сентября 2012 года на уровне 8,25%. На конец I квартала 2015 года данный показатель является актуальным.

Ключевая ставка на протяжении I квартала пересматривалась два раза: установленная ранее Банком России ставка в 17,0% была снижена до 15,0%, а 13 марта 2015 г. – опустилась до 14,0%. Данный показатель является актуальным на конец I квартала.

Валютный рынок

В I квартале 2015 г. наметилась стабилизация ситуации на внутреннем валютном рынке, чему способствовали повышение Банком России ключевой ставки в конце 2014 г., наращивание объема предоставления Банком России иностранной валюты на возвратной основе, введение мер по поддержанию устойчивости финансового сектора, а также стабилизация цен на нефть и увеличение объемов продажи валютной выручки со стороны крупнейших российских компаний-экспортеров. На улучшение конъюнктуры валютного рынка также оказало влияние значительное снижение спроса населения на наличную иностранную валюту. По итогам I квартала текущего года официальный курс доллара США к рублю повысился на 2,5%, до 57,6500 руб. за доллар на 01.04.2015, курс евро к рублю снизился на 9,2%, до 62,0487 руб. за евро, стоимость бивалютной корзины уменьшилась на 3,4%, до 59,6294 рубля.

По расчетам Минэкономразвития России, в марте текущего года реальное (с учетом внешней и внутренней инфляции) укрепление рубля к доллару США составило 8%, к евро – 12,6%, к фунту стерлингов – 10,6%, к швейцарскому франку – 13,25%, к японской иене – 10%, канадскому доллару – 8,6%, к австралийскому доллару – 9,2%. В целом за январь-март (из расчета март 2015 года к декабрю 2014 года) реальное ослабление рубля к доллару составило 1,5%, к швейцарскому франку – 0,2%, к японской иене – также 0,2%, укрепление к евро – 12,4%, к фунту стерлингов – 3,6%, к канадскому доллару – 6,6%, к австралийскому доллару – 5,3 процента.

Укрепление реального эффективного курса рубля оценивается за первые три месяца текущего года в 8,7% (в том числе за март – в 10,6 процента).

В текущем году Банк России продолжил осуществлять денежно-кредитную политику в условиях режима плавающего валютного курса, а также проводить введенные в 2014 г. операции по предоставлению кредитным организациям валютной ликвидности на возвратной основе. Так, в каждом месяце I квартала 2015 г. проводились аукционы по предоставлению кредитов Банка России в долларах США, обеспеченных залогом прав требования по кредитам в долларах США, введенные в декабре 2014 г. для обеспечения стабильного функционирования банковского сектора в условиях ограниченного доступа российских организаций на международные рынки капитала. На кредитном аукционе на срок 28 дней 26.01.2015 было предоставлено 0,6 млрд. долл. США, а 20.02.2015 – 2,5 млрд. долл. США. Аукцион в марте 2015 г. был признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок. На кредитных аукционах на срок 365 дней Банк России ежемесячно предоставлял примерно по 0,9 млрд. долл. США. Требования Банка России к кредитным организациям по данным операциям на конец марта 2015 г. составили 3,1 млрд. долл. США.

Банк России также продолжил проводить аукционы РЕПО по предоставлению иностранной валюты на сроки 1 неделя, 28 дней и 12 месяцев. Требования Банка России к кредитным организациям по данным операциям на конец марта текущего года составили 29,1 млрд. долл. США (на конец 2014 г. – 20,2 млрд. долл. США).

В I квартале 2015 г. были заключены сделки «валютный своп» по продаже долларов США за рубли только по итогам четырех дней совокупным объемом 541,2 млн. долл. США, в том числе 11.02.2015 – в объеме 403,5 млн. долл. США.

В конце марта Банк России, учитывая изменение конъюнктуры валютного рынка, принял решение увеличить минимальные процентные ставки по некоторым операциям предоставления валютной ликвидности на возвратной основе. В результате с 30.03.2015 минимальные процентные ставки на аукционах РЕПО в иностранной валюте установлены равными ставкам LIBOR в соответствующих валютах и на сопоставимые сроки, увеличенным на 1 п.п. (до 30.03.2015 – на 0,5 п.п.), а по кредитам в иностранной валюте, обеспеченным залогом прав требования по кредитам в иностранной валюте, на все сроки – равными ставкам LIBOR в соответствующих валютах и на сопоставимые сроки, увеличенным на 1,25 п.п. (до 30.03.2015 – на 0,75 п.п.).

Средний дневной биржевой оборот торгов по операциям рубль/доллар США в I квартале 2015 г. по сравнению с IV кварталом 2014 г. сократился на 30%, до 11,7 млрд. долл. США; по операциям рубль/евро – на 17%, составив 1,8 млрд евро.

Объем международных резервов Российской Федерации по итогам января-марта 2015 года сократился на 7,5%, или на 29,095 млрд. долл. США, и составил 356,365 млрд. долл. США по состоянию на 1 апреля (в марте объем международных резервов снизился на 1,1%, или на 3,856 млрд. долл. США).

Внешняя торговля

Внешнеторговый оборот, по оценке (по методологии платежного баланса), в январе-марте 2015 г. составил 132,8 млрд. долл. США, уменьшившись на 32,1% относительно января-марта 2014 г., при этом экспорт снизился на 29,6 %, импорт – на 36,3 процента. В общем объеме товарооборота в январе-марте 2015 г. на долю экспорта приходилось 65,2 %, импорта – 34,8 процента. Динамика экспорта и импорта обусловила уменьшение положительного внешнеторгового сальдо, которое по сравнению с соответствующим периодом 2014 года снизилось на 20,0 % до 40,4 млрд. долл. США.

В марте 2015 г. отмечалась слабовыраженная разнонаправленная динамика развития конъюнктуры мировых рынков сырьевых товаров – важных статей российского экспорта, рост цен был характерен только для меди.

После небольшого повышения нефтяных цен в феврале 2015 г. вновь наметилась нисходящая динамика, которая была обусловлена сильным дисбалансом между спросом и предложением, сложившимся на мировом рынке нефти в марте 2015 года. С одной стороны, в марте наблюдалось увеличение добычи нефти как в странах ОПЕК, так и в других государствах, прежде всего, в США. С другой, темпы роста спроса сохраняются на низком уровне, что, в том числе, связано с сезонными профилактическими работами по техобслуживанию оборудования на нефтеперерабатывающих предприятиях.

В марте 2015 г. цена нефти марки Urals снизилась относительно предыдущего месяца на 4,8 % и составила 54,5 долл. США за баррель (средняя цена по данным агентства Аргус и Платтс), по сравнению с мартом 2014 г. цена на нефть уменьшилась на 48,9 процента. В январе-марте 2015 г. цена на нефть составила 52,8 доллара США за баррель или 49,4 % к соответствующему периоду предыдущего года.

Ставка экспортной пошлины на нефть, рассчитанная в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.03.2013 № 276 и изменениями, внесенными в него в ноябре 2014 года, с 1 апреля 2015 г. составила 130,8 долл. США за тонну (в марте 2015 г. – 105,8 долл. США за тонну), увеличение на 23,6 процента.

Средние контрактные цены на российский природный газ, по данным Международного валютного фонда, на границе Германии в марте 2015 г. сохранились на уровне предыдущего месяца и составили 334,4 долл. США за тыс. куб. м., по сравнению с мартом 2014 г. цена на газ снизилась на 13,1 процента. В январе-марте 2015 г. цена на природный газ составила 337,0 доллара США за тыс. куб. м., снизившись на 13,4 %, по сравнению с соответствующим периодом прошлого года.

В январе-феврале 2015 г. **внешнеторговый оборот**⁴ уменьшился на 28,7 % по сравнению с январем-февралем 2014 г. и составил 83,3 млрд. долл. США, что объясняется значительным снижением стоимостных объемов как экспорта, так и импорта. Экспорт товаров в январе-феврале 2015 г. снизился на 23,8 % до 57,6 млрд. долл. США, импорт – на 37,6 % до 25,7 млрд. долл. США.

Условия внешней торговли в феврале 2015 г. ухудшились относительно февраля 2014 г., так индекс «условий торговли»⁵ России с зарубежными странами в феврале 2015 г. составил 77,6 %, а в феврале 2014 г. – 98,9 процента. Индекс условий торговли со странами дальнего зарубежья составил 74,0 %, со странами СНГ – 111,8 процента. Данная ситуация во многом обусловлена ухудшением конъюнктуры мировых товарных рынков сырьевых товаров – важных статей российского экспорта.

Коэффициент товарной диверсификации⁶ российского экспорта за январь-февраль 2015 г. составил 2,18 (январь-февраль 2014 г. – 1,87).

⁴ Здесь и далее - по данным таможенной статистики, с учетом взаимной торговли с Республикой Беларусь, с Республикой Казахстан и Республикой Армения (начиная с 1 января 2015 года).

⁵ Показатель характеризует степень превышения цен экспортируемой продукции над ценами на импортируемую продукцию, тем самым свидетельствуя о большей или меньшей выгодности движения внешнеторговых цен на формирования положительного сальдо торгового баланса.

⁶ Коэффициент рассчитывается как величина, обратная индексу концентрации Херфиндаля-Хиршмена (сумма квадратов долей экспорта товарных групп в общем экспорте России). Минимальное значение коэффициента товарной диверсификации равно 1, что соответствует предельному случаю, когда экспортируется только одна товарная группа. Максимальное значение коэффициента равно числу товарных групп, по которым он рассчитывается, что соответствует предельному случаю, когда экспорт распределен равномерно по товарным группам. Коэффициент товарной диверсификации

В географической структуре внешней торговли России особое место занимает Европейский союз (ЕС), доля которого в товарообороте снизилась с 49,8% в январе-феврале 2014 г. до 45,9 % в январе-феврале 2015 г. (38,2 млрд. долл. США). Товарооборот в январе-феврале 2015 г. уменьшился на 34,3 % по сравнению с аналогичным периодом 2014 г., при этом экспорт снизился на 30,9 %, импорт – на 42,8 процента.

Второй группой по объему внешнеторгового оборота являются страны Азиатско-Тихоокеанского экономического сотрудничества (АТЭС), удельный вес которых в январе-феврале 2015 г. составил 28,3 % (25,3% – в январе-феврале 2014 г.) (23,6 млрд. долл. США). Торговый оборот со странами АТЭС снизился на 20,3 %, в том числе экспорт сократился на 6,9 %, импорт – на 32,1 % по отношению к январю-февралю 2014 года.

Показатели внешней торговли со странами СНГ в январе-феврале 2015 г. также были значительно ниже января-февраля 2014 г. Товарооборот со странами СНГ составил 62,3% к соответствующему периоду 2014 года (9,6 млрд. долл. США). Доля стран СНГ в товарообороте России уменьшилась с 13,2 % до 11,6 процента.

Сальдо внешней торговли снизилось на 7,1 % до 31,9 млрд. долл. США. Коэффициент несбалансированности внешней торговли (отношение сальдо к обороту)⁷ в январе-феврале 2015 г. вырос до 38,3 % по сравнению с 29,4 % в январе-феврале 2014 года.

По всем группам стран сальдо торгового баланса сложилось положительное. Значительное отрицательное сальдо у России в январе-феврале 2015 г. было в торговле с Китаем (1 112 млн. долл. США), США (551 млн. долл. США), Вьетнамом (179 млн. долл. США) и Австрией (161 млн. долл. США). Со странами СНГ в январе-феврале 2015 г. относительно января-февраля 2014 г. положительное сальдо торгового баланса сократилось на 25,3 % до 4,3 млрд. долл. США, а со странами дальнего зарубежья – снизилось на 3,4 % до 27,5 млрд. долл. США. Вместе с тем в январе-феврале 2015 г. наблюдался рост положительного сальдо торгового баланса со странами АТЭС – на 4,1 млрд. долл. США (в январе-феврале 2014 г. сальдо торгового баланса было отрицательным и составляло –1,7 млрд. долл. США).

Экспорт товаров в январе-феврале 2015 г. составил 57,6 млрд. долл. США, что на 23,8 % ниже уровня соответствующего периода прошлого года. Отрицательная динамика обусловлена резким снижением средних экспортных цен, в первую очередь на топливно-энергетические товары, в результате ухудшения конъюнктуры мировых рынков сырьевых товаров.

Наиболее высокий спад экспорта пришелся на поставки в страны СНГ, снижение составило 34,3 % до 7,0 млрд. долл. США, экспорт в страны дальнего зарубежья снизился на 22,1 % до 50,6 млрд. долл. США.

В общем объеме экспорта в январе-феврале 2015 г. по сравнению с январем-февралем 2014 г. удельный вес стран дальнего зарубежья увеличился с 85,9 % до 87,9 %, доля стран СНГ снизилась с 14,1 % до 12,1 процента.

В структуре экспорта России в январе-феврале 2015 г. увеличился удельный вес металлов и изделий из них, машин, оборудования и транспортных средств, продукции химической промышленности и каучука, продовольственных товаров и с/х сырья, древесины и целлюлозно-бумажных изделий, снизилась доля топливно-энергетических товаров.

Экспорт – наиболее значимой группы – топливно-энергетические товары – уменьшился на 29,5 % до 38,8 млрд. долл. США, вместе с тем доля данной товарной группы также снизилась на 5,4 процентных пункта до 67,4 процента. Отрицательная динамика обусловлена, прежде всего, сильным снижением средних контрактных цен на нефть сырую – на 49,2 %, на нефтепродукты – на 38,4 % и природный газ – на 18,4 процента. Вместе с тем отгрузки отдельных видов топлива напротив выросли за рассматриваемый период – экспорт нефти сырой вырос на 16,5 %, нефтепродуктов – на 41,3 %. Отрицательная динамика была характерна только для вывоза газа природного в газообразном состоянии – на 25,6 % и каменного угля – на 7,8 процента.

Основу российского экспорта помимо топливно-энергетических товаров составляют металлы и изделия из них, продукция химической промышленности и каучук, на долю этих трех групп в январе-феврале 2015 г. суммарно приходилось 83,4% стоимостного объема российского экспорта, при этом их удельный вес уменьшился на 2,1 процентных пункта по сравнению с аналогичным периодом 2014 года. Отрицательные темпы роста отечественного экспорта товаров преимущественно обусловлены снижением экспортных цен на данные виды товаров. Наибольшее снижение средних экспортных цен в отчетном периоде было характерно для

экспорта рассчитывается по двузначной классификации ТН ВЭД ТС, поэтому его минимальное значение равно 1, а максимальное - 96.

⁷ Показывает степень сбалансированности экспортных и импортных операций. Коэффициент варьируется от -100% до +100%, при этом сбалансированной ситуацией называется равенство коэффициента нулю (выручка от экспортных операций полностью покрывает затраты на импортные), а несбалансированной -100% или +100% (полная односторонность торговых отношений: при -100% полностью импортозависимая экономика, при +100% полностью экспортоориентированная экономика)

пластмасс (-37,8%), синтетического каучука (-29,6%), органических химических соединений (-29,3%), стальных полуфабрикатов (-22,3%), рафинированной меди (-18,1%) и плоского стального проката (-18,0%). Кроме того, отмечалось снижение поставок в физическом выражении органических химических соединений (-14,6%), ферросплавов (-13,3%), плоского стального проката (-11,4%).

Темпы роста физических объемов экспорта по отдельным товарам опережали темпы роста их производства. Максимальное увеличение доли экспорта в производстве пришлось на нефтепродукты – на 17,6 процентных пункта, за счет резкого увеличения объемов экспорта на 41,3 % при слабом увеличении производства – на 0,7 процента. Вместе с тем сильно увеличилась доля экспорта в производстве нефти сырой – на 6,5 процентных пункта, что связано с увеличением поставок на 16,5 % при номинальном росте производства на 0,1 процента. Наибольшее снижение пришлось на каучук синтетический, что обусловлено резким увеличением производства на 20,7 % при слабом снижении объемов экспорта – на 1,2 процента.

Стоимостный объем российского импорта в январе-феврале 2015 г. продемонстрировал выраженную отрицательную динамику. Импорт составил 25,7 млрд. долл. США, что на 37,6 % ниже, чем в январе-феврале 2014 г. Указанное явление объясняется как значительным спадом закупок в физическом выражении, так и снижением средних импортных цен.

В январе-феврале 2015 г. по сравнению с январем-февралем 2014 г. импорт России из стран ЕС снизился на 42,8 %, АТЭС – на 32,1 %, СНГ – на 45,1 процента.

Доли стран дальнего зарубежья и государств СНГ в стоимости импорта составили 89,7 % (против 88,3 % в январе-феврале 2014 г.) и 10,3 % (против 11,7 %) соответственно. Резкое сокращение удельного веса СНГ в российском импорте во многом обусловлено сильным спадом закупок механического оборудования в Белоруссии и Казахстане, нефтепродуктов и молочной продукции в Белоруссии, железной руды в Казахстане, локомотивов и тендеров на Украине.

В товарной структуре **российского импорта** увеличился удельный вес химической продукции и каучука, металлов и изделий из них, древесины и целлюлозно-бумажной продукции, минеральных продуктов, уменьшилась доля машин, оборудования и транспортных средств, продовольственных товаров и с/х сырья, текстиля, изделий из него и обуви.

Главной статьёй российского импорта остаются машины, оборудование и транспортные средства, закупки которых в январе-феврале 2015 г. по отношению к аналогичному периоду 2014 г. уменьшились на 39,6 % до 11,4 млрд. долл. США, при этом удельный вес данной товарной группы в структуре отечественного ввоза снизился на 1,4 процентных пункта до 44,3 процента. Наиболее сильно уменьшился импорт легковых автомобилей – на 59,0 %, электрогенераторных установок – на 58,7 %, частей моторных транспортных средств – на 50,8 %, электрических телефонных аппаратов для проводной связи – на 42,6 %. Вместе с тем наблюдалось расширение закупок частей вычислительных и пишущих машин – в 9,1 раза и электронных интегральных схем – в 1,9 раза.

Основу российского импорта кроме машин, оборудования и транспортных средств составляют продукция химической промышленности и каучук, продовольственные товары и с/х сырье, доля которых в январе-феврале 2015 г. в товарной структуре российских закупок составила 76,0 %, и снизилась на 0,8 процентных пункта относительно аналогичного периода 2014 года. Отрицательная динамика импорта обусловлена преимущественно значительным сокращением ввоза в натуральном выражении мяса свежего и мороженого (-55,6 %), алкогольных и безалкогольных напитков (-44,0 %), каучука и резины (-28,6 %), пластмасс (-25,7 %), цитрусовых плодов (-13,6 %), эфирных масел и косметических средств (-10,6 %). Положительная динамика российского импорта была характерна для закупок (в физическом выражении) фармацевтической продукции (+6,9 %), в первую очередь, медикаментов (+9,3 %).

Страны дальнего зарубежья являются главными торговыми партнерами России. В январе-феврале 2015 г. их доля в товарообороте составила 88,4 %, том числе в экспорте – 87,9 %, в импорте – 89,7 процента.

Внешнеторговый оборот России со странами дальнего зарубежья в январе-феврале 2015 г. составил 73,7 млрд. долл. США и относительно января-февраля 2014 г. снизился на 27,3 процента. Экспорт сократился на 22,1% до 50,6 млрд. долл. США, импорт – на 36,7 % до 23,1 млрд. долл. США.

Лидирующие позиции среди стран-членов Евросоюза занимали Нидерланды (в значительной мере за счет больших объемов реэкспорта российских углеводородов), Германия и Италия, на долю которых приходилось 51,2 % внешнеторгового оборота с данной группой стран.

Наиболее важными внешнеторговыми партнерами среди стран АТЭС являются Китай, Япония, США и Республика Корея, на долю которых в январе-феврале 2015 г. приходилось 83,8 % внешнеторгового оборота.

По итогам января-февраля 2015 г. Китай – крупнейший внешнеторговый партнер России. Удельный вес крупнейших партнеров России в рассматриваемом периоде составил 11,8 % для КНР, 7,9 % для Германии и 7,0 % для Италии.

В товарной структуре экспорта России в страны дальнего зарубежья увеличилась доля металлов и изделий из них, машин, оборудования и транспортных средств, химической продукции и каучука, продовольственных товаров и с/х сырья, древесины и целлюлозно-бумажных изделий, при этом сократился удельный вес топливно-энергетических товаров.

В товарной структуре импорта России из стран дальнего зарубежья увеличился удельный вес химической продукции и каучука, металлов и изделий из них, минеральных продуктов, текстиля, изделий из него и обуви, при этом сократилась доля продовольственных товаров и с/х продукции, машин, оборудования и транспортных средств.

Внешнеторговый оборот России со странами СНГ в январе-феврале 2015 г. сократился на 37,7 % до 9,6 млрд. долл. США. Экспорт России в страны СНГ уменьшился на 34,3 % до 7,0 млрд. долл. США, а импорт России из стран СНГ – на 45,1 % до 2,6 млрд. долл. США. Со всеми странами СНГ в январе-феврале 2015 г. сложился профицит торгового баланса.

В товарной структуре экспорта России в страны СНГ увеличился удельный вес продовольственных товаров и с/х сырья, продукции химической промышленности и каучука, машин, оборудования и транспортных средств, металлов и изделий из них, при этом снизилась доля топливно-энергетических товаров и древесины и целлюлозно-бумажных изделий.

В товарной структуре импорта России из стран СНГ увеличились удельные веса продукции химической промышленности, минеральных продуктов, древесины и целлюлозно-бумажных изделий, при этом снизилась доля машин, оборудования и транспортных средств, металлов и изделий из них, текстиля, текстильных изделий и обуви, продовольственных товаров и с/х сырья.

Денежный рынок

В течение января – первой половины февраля 2015 г. в условиях текущего профицита рублевой ликвидности и снижения структурного дефицита ликвидности краткосрочные рублевые ставки денежного рынка находились вблизи ключевой ставки Банка России.

Во второй половине февраля – марте текущего года текущий дефицит ликвидности стабилизировался на уровне, близком к нулю. Также в указанный период возрос спрос на рублевую ликвидность со стороны отдельных крупных участников денежного рынка. В этих условиях краткосрочные рублевые ставки денежного рынка несколько увеличились и стабилизировались в верхней половине процентного коридора Банка России.

Средний спред ставки MIACR по однодневным кредитам в рублях к ключевой ставке Банка России возрос с -2 базисных пунктов (далее - б.п.) в январе – первой половине февраля 2015 г. до 41 б.п. во второй половине февраля – марте 2015 года. Рублевые ставки по однодневным сделкам межбанковского репо и операциям «валютный своп» также возросли, их средние спреды к ключевой ставке Банка России во второй половине февраля – марте 2015 г. составили 53 и 44 б.п. соответственно против 14 и -32 б.п. в январе – первой половине февраля 2015 года.

Обороты денежного рынка оставались стабильными на протяжении I квартала текущего года. Средний дневной оборот однодневных сделок на денежном рынке в рублях (межбанковские кредиты, сделки репо и «валютный своп») в январе – марте 2015 г. составил 2 трлн. рублей.

Рынок государственных ценных бумаг

В I квартале текущего года вследствие стабилизации инфляционных ожиданий, уменьшения волатильности курса рубля и снижения ставок денежного рынка конъюнктура рынка государственных ценных бумаг улучшилась по сравнению с IV кварталом 2014 года. Минфин России, возобновив с третьей декады января 2015 г. регулярное проведение аукционов на первичном рынке, разместил четыре выпуска с постоянным (ОФЗ-ПД) и три выпуска с переменным купонным доходом (ОФЗ-ПК со ставкой купона, привязанной к ставке денежного рынка⁸). В ходе состоявшихся в I квартале 2015 г. 15 аукционов эмитент реализовал 82% номинального объема предложенных к размещению выпусков ОФЗ (в IV квартале 2014 г. – 39,7%), причем более трети этого объема составили выпуски ОФЗ-ПК. Суммарный объем средств, привлеченных Минфином России на первичном рынке, составил 93,3 млрд. руб., номинальный объем размещения – 103,5 млрд. руб. (в IV квартале 2014 г. – 13,6 млрд. руб. и 15,9 млрд. руб. соответственно). Операции по доразмещению ОФЗ на вторичном рынке по принципу прямых продаж (без проведения аукционов) в январе-марте текущего года не проводились.

⁸ По первым купонам выпусков ОФЗ-ПК 24018; 29011 и 29006 установлены фиксированные ставки в размере 10,89%; 11,12% и 10,55% годовых, ставки по остальным купонам определяются как среднее арифметическое ставки RUONIA за шесть месяцев до даты определения ставки очередного купона, увеличенное на 0,74 п.п.; 0,97 п.п. и 1,2 п.п. соответственно.

В соответствии с платежным графиком Минфин России выплатил 87,9 млрд. руб. в виде купонного дохода по ОФЗ, а также 106,2 млрд. руб. в счет погашения размещенного в конце декабря 2014 г. по закрытой подписке выпуска бескупонных ОФЗ (ОФЗ-БК 50001 объемом 103,575 млрд. руб.) и очередного частичного погашения обращающегося выпуска ОФЗ-АД 46019 в размере 10% номинала выпуска на сумму 2,6 млрд. рублей. По итогам I квартала 2015 г. по сравнению с концом декабря 2014 г. рыночный портфель ОФЗ сократился на 0,1%, до 3590,48 млрд. руб. по номиналу⁹. Дюрация рыночного портфеля ОФЗ увеличилась на 544 дня и на конец марта 2015 г. составила 5,2 года.

Активность участников вторичного рынка государственных облигаций в I квартале текущего года уменьшилась по сравнению с IV кварталом 2014 года. Средний дневной объем вторичных торгов ОФЗ в январе-марте 2015 г. составил 10,2 млрд. руб. против 14,1 млрд. руб. в октябре-декабре 2014 года.

Доходность ОФЗ (индекс RGBEY¹⁰) на вторичном рынке к концу марта 2015 г. снизилась относительно конца декабря 2014 г. на 219 базисных пунктов и составила 12,17% годовых, вернувшись к уровню начала декабря 2014 года. При этом среднее за I квартал 2015 г. значение доходности ОФЗ превысило аналогичный показатель IV квартала 2014 г. на 257 б.п., составив 13,63% годовых.

На рынке государственных облигаций, номинированных в иностранной валюте в конце марта, произведено очередное частичное погашение «тела долга» амортизационных еврооблигаций «Россия-30». Всего Внешэкономбанк России, в соответствии с условиями выпуска еврооблигаций, по поручению Минфина России, перевел 30 марта средства на общую сумму 1157,717 млн. долл. США для осуществления очередного платежа по еврооблигациям в счет погашения и обслуживания государственного внешнего долга России (на сумму 636,545 млн. долл. США в счет выплаты основного долга и на сумму 521,172 млн. долл. США в счет оплаты процентов по облигационному займу).

Кроме того, в последней декаде января Внешэкономбанк произвел платеж на общую сумму 190,65 млн. долл. США в счет выплаты процентов по облигационному займу 1998 года («Россия-18»)¹¹, а в середине марта были произведены платежи на общую сумму в 117,1875 млн. долл. США в счет выплаты процентов по облигационным займам «Россия-23» (73,125 млн. долл. США) и «Россия-43» (44,0625 млн. долл. США).

Рынок корпоративных ценных бумаг

Рынок акций

В I квартале 2015 года на мировых фондовых биржах можно было наблюдать тенденцию к росту, при этом наибольший результат показал германский индекс DAX - 26,32%. Следом за ним идут шанхайский SSE Composite, который, несмотря на значительные сокращения объемов экспорта, продемонстрировал рост на фоне политики количественного смягчения, и японский Nikkei 225, поддерживаемый действиями местного Центробанка и пенсионных фондов, со значениями 11,85% и 10,06% соответственно. Британский FTSE 100, бразильский Ibovespa и американский NASDAQ также закрылись в плюсе: 3,44%, 5,16% и 3,68%, чего нельзя сказать об американском DJIA, который потерял за квартал -0,32%. На фондовых рынках Еврозоны в целом прослеживается восходящий тренд, вызванный ослаблением евро к доллару, снижением уровня безработицы, запуском ЕЦБ программы количественного смягчения и падением цен на нефть.

Российские индексы РТС и ММВБ показали доходность 15,65% и 13,27% соответственно.

Глава Европейского центрального банка Марио Драги в январе 2015 года сообщил о запуске программы количественного смягчения. Ежемесячно будут выкупаться государственные ценные бумаги на 60 млрд. евро. Такая мера, по мнению аналитиков, будет стимулировать экономический рост в странах еврозоны, но одновременно станет катализатором ослабления европейской валюты. Европейский Центральный банк отказался принимать гособлигации Греции в качестве залога под кредиты, однако программа помощи Греции будет продлена еще на 4 месяца.

Объем торгов акциями на Московской бирже за I квартал 2015 г. составил 11597,55 млрд. рублей.

Капитализация рынка акций, обращающихся на Московской бирже, по состоянию на 31 марта 2015 года составила 27197,55 млрд. рублей.

⁹ Без учета выпусков ОФЗ (суммарным номинальным объемом 1 трлн. руб.), переданных Минфином России государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов».

¹⁰ Индикатор эффективной доходности государственных облигаций, рассчитываемый Московской Биржей.

¹¹ Еврооблигационный займ «Россия-18» был выпущен при реструктуризации ГКО в 1998 году в объеме 3466,398 млн. долларов США сроком на 20 лет.

В I квартале 2015 г. отмечался рост капитализации крупнейших российских компаний. Наибольший рост показало ОАО «ГМК Норильский никель» - 24,72%. На втором месте ОАО «Роснефть» (рост капитализации на 28,5%). Капитализация ОАО «Лукойл» и ОАО «Сургутнефтегаз» также выросла: 16,93% и 15,72% соответственно. Капитализация ОАО «Сбербанк России» увеличилась всего лишь на 8,92%, а ОАО «Газпром» - на 1,90%. Отрицательный результат по итогам квартала продемонстрировал ОАО «Банк ВТБ», потерявший в капитализации 12,30%.

Стоимость барреля нефти марки Brent снизилась с 56,51 доллара до 55,10 доллара (то есть в квартальном выражении потеряла 2,5%). Наибольшее значение было отмечено 1 марта и составило 62,89 долл. США за баррель, наименьшая цена была зафиксирована 13 января – 46,79 долл. США за баррель. Агентство Reuters резко снизило прогноз по стоимости нефти марки Brent в 2015 году с 74 до 58,3 долл. США за баррель, а Bank of America спрогнозировал возможное снижение цены на нефть сортов Brent и WTI до 30 долл./барр., ввиду переполнения нефтехранилищ. Однако события в Йемене оказывают влияние на цену нефти в сторону повышения, поскольку крупнейший поставщик нефти в картеле ОПЕК Саудовская Аравия приступила к бомбежке позиций мятежников, к тому же танкеры с нефтью из стран Персидского залива идут в Европу через стратегический Баб-эль-Мандебский пролив, разделяющий африканский континент и юг Аравийского полуострова.

Рынок корпоративных облигаций

По результатам I квартала 2015 года объем торгов корпоративными облигациями, включая биржевые и еврооблигации, составил 19,54 трлн. руб., что меньше значений аналогичного показателя за IV квартал 2014 г. на 23,08% (25,41 трлн. руб.).

Среднедневной объем торгов корпоративными облигациями за период составил 217,17 млрд. рублей.

В конце I квартала 2015 года объем новых выпусков рублевых корпоративных облигаций составил 522,38 млрд. рублей. Всего за период было размещено 39 выпусков 22 эмитентами.

Наиболее крупные выпуски корпоративных облигаций в I квартале осуществили ОАО «Роснефть» - 400 млрд. руб., ОАО «ВЭБ-Лизинг» - 25 млрд. руб. и ОАО «Россельхозбанк» - 15 млрд. рублей.

На конец I квартала 2015 года объем рынка корпоративных и банковских облигаций составил 4164,42 млрд. руб., что незначительно ниже (0,19%) значений в IV квартале 2014 г. Всего в I квартале на внутреннем рынке обращались 737 выпусков 261 эмитента.

В конце I квартала 2015 года объем рынка корпоративных еврооблигаций (включая банковские) составил 155,54 млрд. долл. США, что на 6,24% меньше аналогичного показателя предыдущего квартала (165,9 млрд. долл. США).

В течение I квартала 2015 года преобладала скачкообразная динамика средневзвешенной эффективной доходности корпоративных облигаций, однако, несмотря на значительные колебания показателя, прослеживался нисходящий тренд. Максимальный уровень доходности был достигнут в середине января (16,93%), минимальный – в конце квартала (14,37 процента).

По итогам I квартала 2015 года было зарегистрировано 19 дефолтов эмитентов. Из них 11 технических дефолтов: 4 купонных (ООО «Мир строительных технологий», ООО «Ютэйр-Финанс», ОАО «РЖД – развитие вокзалов»), 7 по офортам (ООО «Ютэйр-Финанс», ООО «СУ-155 Капитал»).

В I квартале 2015 г. количество дефолтов возросло по сравнению с последним кварталом 2014 года: тогда было зарегистрировано 16 дефолтов, из них 1 технический.

Рынок производных финансовых инструментов

Общий объем торгов в I квартале 2015 года на срочном рынке Московской биржи снизился на 19% по сравнению с IV кварталом 2014 года (22,4 трлн. руб.) и составил 17,02 трлн. рублей. Было заключено 69,2 млн. контрактов (64,1 млн. контрактов во IV квартале 2014 года).

Объем торгов опционными контрактами на Московской бирже по итогам I квартала составил 620 млрд. руб. (2,6 трлн. руб. – в IV квартале), уменьшившись на 52% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Среднедневной объем торгов опционами достиг 6,9 млрд. рублей.

Объем открытых позиций по опционам на конец I квартала 2015 года составил 95,12 млрд. руб. (на конец IV квартала 2014 года – 184,38 млрд. рублей).

Объем торгов фьючерсными контрактами в I квартале 2015 года составил 16,4 трлн. руб. (19,8 трлн. руб. в IV квартале 2014 г.), уменьшившись на 17%. Объем открытых позиций по фьючерсным контрактам на конец I квартала 2015 года составил 241,36 млрд. руб. (272,94 млрд. руб. на конец IV квартала 2014 года).

Состояние банковского сектора

За I квартал 2015 года активы банковского сектора уменьшились на 4,1% до 74447,2 млрд. руб., при этом доля пяти банков, имеющих крупнейший объем активов, уменьшилась с 53,6% до 53,4% и на 1 апреля 2015 года составила 39739,3 млрд. рублей.

Собственные средства (капитал) кредитных организаций с начала года уменьшились на 1,9% и на 1 марта 2015 г. составили 7772,2 млрд. рублей.

Количество действующих кредитных организаций за январь-апрель 2015 г. уменьшилось с 834 до 824. Из них капитал свыше 300 млн. руб. (на 1 марта) имели 757 кредитных организаций (90,1% от числа действующих на 1 апреля 2015 года). По состоянию на 1 марта 2015 года норматив достаточности капитала составил 12,2% (на 1 января 2015 года – 12,5 процента).¹²

Ресурсная база

Остатки средств на счетах клиентов¹³ за I квартал 2015 года уменьшились на 1% до 35183,5 млрд. руб., а их доля в пассивах банковского сектора возросла с начала года с 45,8% до 47,3%. Объем вкладов физических лиц¹⁴ за анализируемый период возрос на 2,9% до 19 092,9 млрд. руб. Их доля в пассивах банковского сектора возросла с начала года с 24,9% до 25,6%. Вклады физических лиц в рублях сократились на 1,4%, в иностранной валюте – возросли на 3,5 процента.

Удельный вес вкладов физических лиц, привлеченных в рублях, в общем объеме вкладов физических лиц за период с начала года сократился с 73,9% до 73,7 процента.

Вклады физических лиц сроком свыше 1 года за рассматриваемый период сократились на 13,6%, на их долю по состоянию на 1 апреля 2015 г. приходилось 46,2% от общего объема привлеченных вкладов физических лиц.

Объем депозитов и прочих привлеченных средств юридических лиц¹⁵ за I квартал 2015 года уменьшился на 5,4% до 16090,6 млрд. руб., а их доля в пассивах банковского сектора сократилась с 21,9% до 21,6 процента.

Депозиты и прочие привлеченные средства Федерального казначейства, Минфина России и других государственных органов¹⁶ за рассматриваемый период уменьшились на 63,4% до 403,2 млрд. рублей.

Задолженность банков по кредитам, депозитам и прочим привлеченным средствам, полученным от Банка России, сократилась на 18,5% до 7572,8 млрд. рублей.

Объем выпущенных банками облигаций составил на 1 апреля 2015 г. 1322,7 млрд. руб., сокращение за I квартал 2015 года составило 34,8 млрд. руб. (на 1 января 2015 года объем составлял 1357,5 млрд. руб.). Таким образом, объем выпущенных банками облигаций сократился за I квартал 2015 года на 2,6%. При этом доля этого источника средств в пассивах банковского сектора по итогам I квартала 2015 года не изменилась и составила 1,7 процента.

Объем выпущенных векселей за рассматриваемый период снизился на 13,4% до 751,9 млрд. руб. на 1 апреля 2015 г., а их доля в пассивах банковского сектора сократилась с 1,1% до 1 процента.

Активные операции

¹² Данные о величине собственного капитала и уровне достаточности капитала кредитных организаций по состоянию на 1 апреля 2015 года до настоящего времени не были опубликованы Банком России.

¹³ Остатки средств на счетах предприятий, организаций (включая средства бюджетов всех уровней, государственных и других внебюджетных фондов), депозиты и прочие привлеченные средства юридических лиц, вклады физических лиц, а также средства клиентов в расчетах, по факторинговым и форфейтинговым операциям, средства, списанные со счетов клиентов, но не проведенные по корреспондентскому счету кредитной организации, депозитные и сберегательные сертификаты (ранее отражались в показателе «Выпущенные долговые обязательства»).

¹⁴ Включая сберегательные сертификаты.

¹⁵ Кроме кредитных организаций, с учетом депозитных сертификатов.

¹⁶ Финансовых органов и внебюджетных фондов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

За I квартал 2015 год объем кредитов и прочих размещенных средств, предоставленных нефинансовым организациям, возрос на 0,3% до 29631,6 млрд. руб. Их доля в активах банковского сектора увеличилась с 38% до 39,8%, в общем объеме выданных банками кредитов и прочих ссуд – выросла с 56,7% до 57,6%. Объем просроченной задолженности по этим кредитам возрос на 19%, а ее удельный вес в общем объеме кредитов нефинансовым организациям возрос с 4,2% до 5% на 1 апреля 2015 года. Кредиты, предоставленные физическим лицам, с начала 2015 года сократились на 3,4% до 10940,8 млрд. рублей. Их доля в активах банковского сектора за анализируемый период возросла с 14,6% до 14,7%, в общем объеме выданных банками кредитов и прочих ссуд – с 21,7% до 21,2%. Объем просроченной задолженности по данным кредитам с начала года возрос на 13,6%, при этом ее удельный вес в суммарном объеме кредитов физическим лицам возрос с 5,9% до 6,9 процента.

Портфель ценных бумаг кредитных организаций за рассматриваемый период снизился на 1,9% до 9543,8 млрд. руб., а их доля в активах банковского сектора возросла с 12,5% до 12,8 процента.

Основной удельный вес (80,3% на 1 апреля 2015 года) в портфеле ценных бумаг занимают вложения в долговые обязательства, объем которых увеличился с начала года на 0,2% до 7665,7 млрд. рублей. Вложения в долевые ценные бумаги снизились на 30,7% до 338,6 млрд. руб., их удельный вес в портфеле ценных бумаг на 1 апреля 2015 года составил 3,5 процента.

Межбанковский рынок

Требования по предоставленным МБК¹⁷ за рассматриваемый период сократились на 10,2% до 6190 млрд. руб., а их доля в активах банковского сектора сократилась с 8,9% до 8,3 процента.

При этом объем средств, размещенных в банках-нерезидентах, возрос на 5,1% до 3272,5 млрд. руб., а объем средств, размещенных на внутреннем межбанковском рынке, сократился на 22,8% до 2917,6 млрд. рублей.

Объем привлеченных МБК за I квартал 2015 г. сократился на 23,5% до 5044,7 млрд. руб., а их доля в пассивах банковского сектора сократилась с 8,5% до 6,8 процента.

Объем МБК, привлеченных у банков-нерезидентов, сократился на 14,6% до 2200,4 млрд. руб., полученных на внутреннем рынке сократился на 29,2% до 2844,4 млрд. рублей.

Финансовые результаты деятельности кредитных организаций

Совокупная прибыль кредитных организаций за I квартал текущего года составила 6 млрд. руб., что на 97,4% меньше аналогичного показателя за 2014 г. (232,1 млрд. рублей). Прибыль в размере 161,1 млрд. руб. получили 617 кредитных организаций (75,2% от числа действующих).¹⁸ Убытки в размере 155,1 млрд. руб. понесли 204 кредитных организаций (24,8% от числа действующих).

Ипотечное жилищное кредитование¹⁹

По итогам I квартала 2015 года условия ипотечного кредитования в российских банках значительно изменились. Средневзвешенная процентная ставка по выданным в течение месяца кредитам за первые два месяца текущего года составила 14,71%, увеличившись на 2,09% с декабря 2014 года (в декабре было небольшое снижение процентных ставок на 0,23%, обусловленное предпраздничными предложениями банков). По сравнению со значением на 1 марта 2014 г. увеличение процентной ставки составило 2,42% (с 12,29%). По сравнению с 2014 годом показатель на I квартал 2015 года является самым высоким.

Средневзвешенная процентная ставка по выданным в начале года кредитам по состоянию на март 2015 года (к марту 2014 года) также увеличилась (на 2,16%) и составила 14,45%. За первые два месяца 2015 г. данный показатель процентной ставки изменялся и составлял 12,45% и 14,16% в январе и феврале соответственно.

Темп роста выдачи ипотечных жилищных кредитов по сравнению с 2014 года уменьшился с 140,5% в феврале 2014 г. до 78,2% в феврале 2015 года.

По состоянию на 1 марта 2015 года количество выданных в рублях ипотечных жилищных кредитов уменьшилось по отношению к аналогичному периоду 2014 года с 117656 до 92049 (на 21,79%). Накопленный объем предоставленных в рублях ипотечных жилищных кредитов по

¹⁷ Кредиты, депозиты и прочие размещенные на межбанковском рынке средства.

¹⁸ Включая кредитные организации, прибыль которых равна нулю.

¹⁹ Данные на последнюю отчетную дату: 01.03.2015 года.

сравнению с мартом 2014 г. уменьшился с 197,2 млрд. руб. до 149,63 млрд. руб. (на 24,14 процентов).

Количество выданных в валюте ипотечных жилищных кредитов уменьшилось на 90,07% по отношению к марту 2014 года (со 141 до 14 единиц). Накопленный объем выданных в валюте ипотечных жилищных кредитов уменьшился на 53,31% по сравнению с мартом 2014 г. (с 981 млн. руб. до 458 млн. руб.). Средневзвешенная процентная ставка по выданным с начала 2014 г. ипотечным жилищным кредитам в валюте увеличилась по сравнению с аналогичным показателем 2014 г. на 1,93% и составила 11,27 процента.

Задолженность по предоставленным в рублях ипотечным жилищным кредитам по сравнению с мартом 2014 г. увеличилась с 2,63 трлн. руб. до 3,42 трлн. руб. (на 30,15%). Кроме того, объем кредитов с просроченной задолженностью увеличился с 1 марта 2014 г. по 1 марта 2015 года на 4,31 млрд. руб. (16,7%). Средневзвешенный срок кредитования по рублевым ипотечным жилищным кредитам, выданным в течение года, уменьшился с 15 лет и 1 месяца (по состоянию на 1 марта 2014 года) до 14 лет и 8 месяцев (по состоянию на 1 марта 2015 года). Средневзвешенный срок кредитования по валютным ипотечным кредитам, выданным с начала года, за аналогичный период уменьшился с 14 лет и 9 месяцев до 4 лет и 6 месяцев.

В целях поддержки ипотечного жилищного кредитования издано постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2015 г. № 220 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и открытому акционерному обществу «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам)».

В связи со снижением ключевой ставки Банком России 13 марта 2015 г. с 15% до 14% издано постановление от 20 марта 2015 г. № 255 «О внесении изменений в Правила предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и открытому акционерному обществу «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам)», направленное на снижение процентной ставки по ипотеке с 13% до 12 процентов.

Паевые инвестиционные фонды (ПИФы)

По данным Национальной лиги управляющих (НЛУ), на 31 марта 2015 года всего зарегистрировано 1460 паевых фондов, из них работающих - 1382: открытых – 383, интервальных – 48, закрытых 951. Среди закрытых фондов больше всего зарегистрировано фондов недвижимости (618), среди открытых – фондов акций (142), среди интервальных – фондов акций и фондов смешанных инвестиций (по 16 и 15 соответственно).

Совокупная стоимость чистых активов (СЧА) паевых инвестиционных фондов на 31 декабря 2014 г. составила 2123,7 млрд. руб. (рост на 14,2%). Наибольший удельный вес в общем числе ПИФов продолжили занимать ЗПИФы (за год их доля увеличилась на 4,6 п.п., до 70,1%), доля ОПИФов составила 26,3% (снижение за год на 4,4 п.п.), доля ИПИФов – 3,7% (снижение за год на 0,2 п.п.).

Из 400 ПИФов, предоставивших данные за анализируемый период, в I квартале 2015 года показали положительную доходность 384 фонда. У 96 фондов всех типов доходность превысила годовую инфляцию, которая составила 16,7% (февраль 2015 г. к февралю 2014 г.). Максимальную доходность за первые три месяца текущего года демонстрирует ПИФ УК «Прагма Капитал» - «Змей Горыныч» (53,83%). Максимальный убыток за тот же период показал ПИФ «Газпромбанк – Мировая продовольственная корзина», УК «Газпромбанк – Управление активами» – минус 44,21%. С точки зрения направления инвестирования наибольшего результата по итогам I квартала 2015 года достигли открытые индексные фонды (в среднем 16,26%) и интервальные фонды акций (15,56%). Наибольшее падение стоимости пая показали интервальные фонды товарного рынка (-8,28 процента).

За 2014 год, по данным investfunds.ru, был зафиксирован отток средств из ПИФов более 11 млрд. рублей. Востребованными оставались лишь фонды фондов.

Негосударственные пенсионные фонды (НПФ)²⁰

По состоянию на конец 2014 г. по сравнению с данными на конец III квартала 2014 г. число НПФ осталось прежним – 120. В IV квартале 2013 года данный показатель равнялся 125.

²⁰ в силу значительного отставания информации о работе негосударственных пенсионных фондов фактически анализ может быть проведен с опозданием на 1 квартал, то есть на конец 2014 года. При этом данные о количестве участников, получающих негосударственную пенсию, отсутствуют.

Объем средств пенсионных накоплений, находящихся под управлением НПФ, составил 1,14 трлн. руб., пенсионных резервов – 905 млрд. рублей.

В течение 2014 года 47 НПФ завершили процедуру акционирования (на 31 декабря 2014 г. доля этих фондов на рынке пенсионных накоплений составила 94,3%), по 9 фондам вынесено положительное заключение о соответствии требованиям к участию в системе гарантирования прав застрахованных лиц (на 31 декабря 2014 г. доля этих фондов на рынке пенсионных накоплений составила 57 процентов).

По состоянию на начало апреля 2015 г. реорганизацию в акционерные общества с Банком России согласовали 60 НПФ (90 % от общего объема пенсионных накоплений). Уже в первом квартале 2015 года в систему гарантирования пенсионных накоплений допущены 24 НПФ (84 % от общего объема пенсионных накоплений).

По результатам переходной кампании 2013-2014 года фонды, вступившие в систему гарантирования до 01.03.2015 (24 НПФ), получают средства из управляющих компаний (ВЭБ и частных УК) в срок до 31.05.2015. В НПФ, которые вступят в систему гарантирования после 01.03.2015, средства по итогам переходной кампании будут переданы в срок до 31.03.2016.

Кроме того, фонды, вступившие в систему гарантирования до 01.03.2015, получают средства страховых взносов на накопительную часть пенсии за вторую половину 2013 и 2014 год и средства государственного софинансирования за 2014 год, а также средства материнского капитала, которые владельцы сертификата в 2014 году направили на формирование своей накопительной части пенсии, в срок до 31.05.2015. В НПФ, которые вступят в систему гарантирования после 01.03.2015, средства будут передаваться поквартально начиная с III квартала 2015 года по мере вхождения НПФ в систему гарантирования.

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ (Источник: Аналитический Центр ОАО «ОПИН»)

Аналитический центр ОАО «ОПИН» подводит итоги развития рынка загородной недвижимости Московского региона в I квартале 2015 года.

Новые адреса

В I квартале 2015 года на рынок загородной недвижимости Московского региона вышло 8 новых проектов и новых очередей в существующих проектах:

В январе:

- «Долина озер-2», Новорязанское ш., 50 км от МКАД (УБП)
- «Шервудский лес», 1 очередь, Симферопольское ш., 30 км от МКАД (коттедж, дуплекс, таунхаус)

В феврале:

- «Лесная сказка», Калужское ш., 25 км от МКАД (таунхаус)
- «Лисички», Новорижское ш., 59 км от МКАД (УБП)
- «Лето», Новорижское ш., 62 км от МКАД (УБП)
- «Лукьянова Роца», Дмитровское ш., 61 км от МКАД (УБП)
- «Семеновские дачи», Дмитровское ш., 61 км от МКАД (УБП)

В марте:

- «POINT Novogorsk», Ленинградское ш., 11 км от МКАД (коттедж)

Предложение. Новые проекты. Структура рынка

На начало апреля 2015 года в Подмоскowie (без учета поселков в соседних областях, но включая территорию Новой Москвы) насчитывается 744 коттеджных и дачных поселков всех категорий на стадии первичных продаж (что всего на 1% больше показателя IV квартала 2014 г.).

В I квартале 2015 года загородный рынок Подмоскowie пополнился 8 проектами всех классов и форматов (включая новые очереди существующих проектов), что на 62% ниже показателей того же периода 2014 года и на 58% ниже IV квартала 2014. Резкое снижение активности девелоперов в I квартале нынешнего года после всплеска в конце прошлого года во время нестабильной макроэкономической ситуации.

В структуре новых поселков I квартала 56% приходится на проекты, представленные участками без подряда (УБП), а еще по 22% - форматами таунхауса и коттеджа. В любом случае, трендом начала 2015 года, также как и всего 2014-ого, остаются проекты с участками без подряда,

которые продолжают пополнять рынок загородной недвижимости Московского региона. Также продолжает выходить на рынок и поселки в формате таунхаусов, хотя темпы прироста в I квартале замедлились на 3 п.п. При сохранении существующих темпов выхода новых проектов в этом формате, укрепление позиций продолжится.

С учетом новых проектов I квартала, структура всего первичного рынка загородной недвижимости Московского региона на начало января 2015 года выглядит следующим образом: 60% поселков представлены форматом участков без подряда. Тенденция появления участков без подряда как продукта в поселках высокого ценового уровня, ранее ограниченных обязательным подрядом, продолжается. Уже сейчас можно говорить о том, что эта тенденция трансформировалась у девелоперов в гибкий подход – подряд становится дополнительной опцией и приобретает форму необязательного, хотя некоторые ограничения на материалы строительства (например, дома только из кирпича) и архитектурный вид, который необходимо согласовать с главным архитектором поселка, будут присутствовать. Готовые дома или участки с подрядом (УСП) предлагаются лишь в 16% поселков. Также около 16% от общего количества проектов первичного рынка представлены таунхаусами. Мультиформатных проектов, представленных тремя и более форматами жилой недвижимости, на первичном рынке насчитывается также около 4% от общего числа поселков. Еще в 4% поселков можно выбрать между форматом участка без подряда и с подрядом.

В структуре нового предложения I квартала 2015 года доля поселков класса «эконом» и «бизнес» составила 75% и 25% соответственно. В классе «бизнес» вышло на 75% меньше проектов, чем в IV квартале 2014 г., но в 2 раза больше, чем в I квартале 2014 г., а в классе «эконом» на – 74% и 70% меньше для IV и I кварталов 2014 г. соответственно.

В сочетании со структурой спроса предложение в классах выше эконом заметно уступает позиции в I квартале 2015 г. по сравнению с IV кварталом 2014 г. и перешло в период спада начиная с I квартала того же года (27% в классе «бизнес» в I квартале 2013 г. против 15% в том же классе в I квартале 2014 г. из общего числа загородных проектов). Однако, в I квартале 2015 года доля поселков бизнес-класса в общей структуре первичного рынка сохранилась на прежнем уровне по сравнению с IV кварталом 2014 года. Следует также отметить, что 81% представленных на первичном рынке загородных поселков всех классов и форматов являются проектами эконом-класса (+1 п.п. vs Q1 2014)

В I квартале 2015 года Новорижское шоссе сохранило лидирующие позиции по числу вышедших новых поселков, и занимает 25% рынка новых проектов. Новорижское шоссе по-прежнему остается многолетним лидером по количеству загородных поселков на стадии активных продаж. Здесь по итогам I квартала 2015 года находятся те же 25% от всех адресов первичного рынка. В число лидеров по количеству поселков на стадии первичных продаж по итогам I квартала 2015 года входят также Киевское (вместе с Калужским) шоссе (12% от расчетной базы), а третью позицию замыкают Дмитровское, Новорязанское и Ярославское направления – у них примерно по 9%. Данная тенденция сохраняется второй квартал подряд.

Рублево-Успенское шоссе продолжает возглавлять рейтинг наиболее «обжитых» направлений, где среди всех адресов данного направления лишь около 10% представлены на первичном рынке.

По итогам I квартала 2015 года 38% новых поселков появилось на расстоянии до Малого бетонного кольца (в радиусе до 30 км от МКАД), тогда как в диапазоне 31-60 км от МКАД (в так называемом «среднем поясе») – только 25% от всех новых поселков. По сравнению с IV кварталом 2014 количество вышедших новых проектов по этим же критериям удаленности ниже на 63% и 50% соответственно. Категория «дальних дач» (в радиусе от 60 до 100 км от МКАД) составила 37% от всех новых проектов, что на 50% ниже уровня IV квартала 2014. На расстоянии свыше 100 км от МКАД новых поселков зафиксировано не было. В целом, география новых поселков имеет неравномерную поквартальную динамику.

Распределение всех существующих загородных поселков несколько отличается от структуры первичного рынка, но общий тренд налицо: рынок продолжает отодвигаться дальше от МКАД к Малому и Большому бетонным кольцам и даже дальше, и если на расстоянии 10-15 км от МКАД проекты периодически выходят, то в непосредственной близости от МКАД (3-5 км) подобное происходит очень редко.

В связи с развитием рынка загородной недвижимости и естественно-историческим процессом образования организованных коттеджных поселков сначала вблизи Москвы, а с течением времени все дальше вглубь области, доля реализованных поселков увеличивается по мере приближения к границам МКАД.

Концептуальные поселки (классы «бизнес» и «элит»). Детальная структура предложения

К концептуальным поселкам уровня «бизнес» и «элит» на конец I квартала 2015 года можно отнести 130 проектов находящиеся на стадии первичных продаж.

Число поселков, представленных готовыми коттеджами и участками с подрядом (25%), к концу 2014 года сравнялось с количеством проектов в формате участков без подряда (25%) и эта тенденция продолжилась и в начале текущего года, правда формат участка без подряда прибавил 1 п.п. (26%) Поселки с возможностью выбора между обязательным подрядом и без составляют 18% (-1 п.п. по сравнению с IV кварталом 2014 г.). Также стоит отметить, что в коттеджных поселках уровня «бизнес» и «элит» 18% являются мультиформатными и 13% представлены форматом таунхаусов. Структура первичного рынка поселков премиального уровня по удаленности от МКАД различна в зависимости от класса. В продаже практически отсутствуют коттеджные поселки класса «элит» далее 60 км от МКАД, а в диапазоне 30-60 км таких адресов всего 6% от расчетной базы. Напротив, более половины элитных поселков первичного рынка сконцентрирована в пределах 15-километровой зоны от МКАД, в то время как поселков бизнес-класса здесь находится лишь 22% от суммарного количества проектов этого уровня.

Структура первичного рынка коттеджных поселков уровня «бизнес» и «элит» по географии объектов во многом повторяет структуру загородного рынка в целом. По состоянию на начало апреля лидером по числу поселков на стадии продаж является Новорижское шоссе, где сосредоточено 27% от общего числа проектов высокого класса (+0 п.п. vs Q4 2014). Тройку лидеров по насыщенности премиального сегмента первичного рынка коттеджных поселков замыкают Киевское (Калужское), Дмитровское шоссе (около 22% и 10% от общего числа поселков данной категории соответственно). Из чего видно, что почти половина концептуальных поселков располагается на двух загородных шоссе – Новорижском и Киевском. Данное распределение по направлениям сложилось еще в 2011 году и существенных изменений от квартала к кварталу не претерпевает.

Спрос. Продажи

По данным компании «ОПИИ», традиционно основная доля спроса на загородном рынке приходится на формат участков без подряда. В I квартале 2015 года около 58% сделок первичного рынка приходится на данный формат (-1 п.п. vs Q4 2014). Спрос на готовые дома в течение последних двух лет стабилен – 16 (+2 п.п. vs Q4 2014), а вот интерес к участкам с подрядом к середине года остается на низком уровне (до 3% в общей структуре сделок). Доля сегмента участков с подрядом постепенно снижается и на I квартал 2015 года достигла своего минимума за последние два года. Спрос на таунхаусы (дуплексы, квадрохаусы, флэтхаусы и т.п.) вырос (+1 п.п. vs Q4 2014). В структуре сделок I квартала на данный формат приходится 23%.

В I квартале доля сделок в сегменте «эконом» осталась за психологически важной отметкой в «80%», и составила в общей структуре сделок первичного рынка загородной недвижимости 81% (-1 п.п. vs Q4 2014). Доля сегмента «бизнес» остается невысокой – лишь 16% сделок в этом классе. Также стоит отметить, что спрос на элитные объекты остается на стабильно низком уровне; к этому сегменту можно отнести 3% сделок на первичном рынке за I квартал 2015 года.

Основные наблюдения в части географии спроса в премиальном сегменте загородного рынка – сохранение невысокого (относительно прошлых периодов) уровня спроса на поселки по Новорижскому шоссе – чуть более 19%, несмотря на то, что этот спрос в любом случае превышает показатели по остальным загородным направлениям. Интерес к Минскому шоссе продолжал расти на протяжении всего 2014 года, и в I квартале 2015 эта тенденция сохранилась – спрос на этом направлении составляет около 13%. Это не в последнюю очередь связано с широким использованием платной скоростной трассы в обход г. Одинцово.

Многолетними лидерами продаж в сегменте коттеджных поселков бизнес-класса Подмосковья являются Новорижское, Киевское (Калужское) и Дмитровское шоссе. Новорижское шоссе традиционно отличается высоким спросом на готовые дома в премиальных поселках: по итогам I квартала спрос составил порядка 58%.

Спрос на участки без подряда на «большой воде» Дмитровского шоссе еще в 2014 г. сместился в комфорт-сегмент, в премиальном же сегменте по-прежнему преобладает интерес покупателей к коттеджам.

Цены

В I квартале отмечено незначительное увеличение стоимости квадратного метра на коттеджи всех классов. Курс рубля стабилизировался и это не в последнюю очередь сказалось на ценах и общей покупательской активности в коттеджных поселках. В поселках элитного уровня на

«прайсовые» цены предоставляется значительная скидка или фиксируется курс ниже ЦБ. Многие застройщики именно в классе «элит» оставляют за собой право фиксировать курс на «спросовом» уровне. В поселках «бизнес» и «эконом» класса, на начало I квартала 2015 г., многие застройщики и девелоперы полностью перешли на «рублевые» прайсы (но все же в большей степени это относится к классу «эконом»). Средняя стоимость квадратного метра домовладений, с учетом стоимости земли и коммуникаций и среднего курса рубля в IV квартале, составила 164 000 (+0% vs Q4 2014), 76 500 (+2,6% vs Q4 2014) и 44 500 руб. (+3,5% vs Q4 2014) по классам «элит», «бизнес» и «эконом» соответственно. Незначительное повышение цены также обусловлено фактором сезонности и корректировкой в условиях нестабильной макроэкономической ситуации, однако, с позитивным ожиданием ее разрешения. На это указывает ощущаемое оживление покупательской активности во всех классах, но основная доля спроса сохраняется в проектах класса «эконом».

Многолетние лидеры спроса в сегменте поселков премиального уровня – Новорижское, Киевское (Калужское) и Дмитровское шоссе – имеют следующие средние ценовые показатели по участкам без подряда на начало января 2015 года:

- Новорижское шоссе - 1 580 000 руб. за сотку (-1,3% vs Q4 2014);
- Киевское и Калужское шоссе - 852 500 руб. за сотку (+0% vs Q4 2014);
- Дмитровское шоссе - 817 000 руб. за сотку (-1,9% vs Q4 2014).

Тенденции I квартала 2015 года:

- ✓ I квартал 2015 год показал, что рынок загородной недвижимости имеет свободный потенциал роста и стремится к стабильному состоянию после потрясений конца прошлого года
- ✓ Темпы вывода на рынок новых загородных проектов значительно снизились как по сравнению с I кварталом 2014 года (-62%), так и по сравнению с IV кварталом 2014 (-58%).
- ✓ Низкие темпы ввода новых проектов в I квартале связаны с нехарактерным всплеском активности в конце прошлого года. Стадия спада после всплеска, хотя в феврале и проявилась сезонная активность
- ✓ 56% новых проектов I квартала – это формат участков без подряда. Тренд 2014 года продолжается и в новом году.
- ✓ Спрос на таунхаусы и участки без подряда находится на стабильно высоком уровне при пропорциональном росте предложения. Спрос в этом сегменте перетекает в более бюджетную сферу, при этом небольшой бюджет достигается посредством уменьшения площадей в предложениях застройщиков
- ✓ Укрепление тенденции официальной или негласной отмены подряда в концептуальных поселках высокого уровня. Ограничения могут быть только на архитектурный вид и материал строительства. Формат участков без подряда становится очень гибким под влиянием спроса на рынке
- ✓ Средняя стоимость квадратного метра на коттеджи всех классов закрепились на уровне конца прошлого года вследствие стабилизации курса рубля. Тенденция перехода в большинстве поселков эконом-класса и в некоторой части поселков бизнес-класса на «рублевые» прайсы продолжается. Средняя площадь в предложении данного класса также уменьшается под напором спроса и продолжает уходить в нижний диапазон

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ПОДМОСКОВЬЯ (Источник: Аналитический Центр ОАО «ОПИН»)

По данным Федеральной службы государственной статистики (Росстата) Московская область уступила лидерство Краснодарскому краю и Санкт-Петербургу по объему ввода жилья среди субъектов Российской Федерации, оказавшись на 3-м месте, хотя по итогам 2014 года Московская область заняла первое место.

В I квартале 2015 года в области введено 957 тыс. кв. м жилья, что на 7% ниже показателя за I квартал 2014 года.

Новые адреса и основные игроки рынка МО

В минувшем 1 кв. 2015 года на рынок Московской области вышло около 70 новых корпусов. Среди них выявлены следующие новые проекты:

№	Название ЖК	Девелопер/Застройщик	Расположение	Тип застройки
1	Брюсов парк	Партнер	Лосино-Петровский	Многоэтажная
2	Friday Village	ИСК "Максимум"	Солнечногорский район	Малоэтажная
3	Мелодия	МИГ Недвижимость	Наро-Фоминский/ Апрелевка	Среднеэтажная
4	Альтаир	ЕвроАэроСеть	Г.о. Химки	Многоэтажная
5	Новое Измайлово-2	ФСК Лидер	Г.о. Балашиха	Многоэтажная
6	Samro	САМПО	Истринский район	Малоэтажная
7	Реутов, мкр. 9А	Центрострой	Реутов	Многоэтажная
8	Мытищи Lite	СФД	Мытищинский район/ Мытищи	Среднеэтажная
9	LEVEL	Мастерстрой/Глобэкс	Одинцовский район	Малоэтажная
10	Лермонтовский	Стройпромавтоматика	Звенигород	Многоэтажная
11	Островцы, мкр. Западный	АРВ-Строй/Мособлжилстрой	Раменский район	Многоэтажная
12	Отрада Апарт	Отрада Девелопмент	Красногорский район	Среднеэтажная
13	Лунево	СМУ №78	Солнечногорский район	Среднеэтажная
14	Петровский парк	СтройИнвест	Лосино-Петровский	Малоэтажная
15	Акваполис	ЦСТ Гермес	Солнечногорский	Малоэтажная
16	Авентин	Лев	Г.о. Химки	Многоэтажная

Всего в 1 квартале 2015 года на рынок вышло 16 новых проектов (некоторые из них были заявлены на старте в 2014 году, но по факту продажи открылись уже в этом квартале). Из них традиционно большую долю занимают комплексы с многоэтажной застройкой – 44%, 31% - с малоэтажными строениями, 25% новых проектов будут застраиваться среднеэтажными постройками от 6 до 9 этажей.

Выделить наиболее активных девелоперов по итогам 1 квартала 2015 года на Подмосковном рынке новостроек сложно – все вывели по одному проекту.

Предложение

По данным на конец 1 квартала 2015 года на первичном рынке Московской области экспонировалось 1 134 корпуса в 387 проектах. Суммарное количество квартир на реализации достигло показателя 83,9 тыс. шт. В течение квартала количество экспонируемых корпусов варьировалось от 1 066 до 1 134 объектов. В квадратных метрах объем предложения по итогам 1 квартала 2015 составил 3,8 млн. кв.м, а в течение квартала это показатель вырос на 5%.

Минимальные значения объема предложения были зафиксированы в январе 2015 года, что вызвано ажиотажным спросом декабря 2014 года в связи с резким падением курса рубля. В феврале и марте объем предложения стал постепенно восстанавливаться и фактически вернулся к декабрьским значениям по количеству корпусов и квартир в продаже.

Более половины всех продаваемых корпусов (52%) – многоэтажные дома, 34% рынка приходится на малоэтажные строения, оставшиеся 14% экспонируемых объектов - средней этажности.

Структура предложения в зависимости от удаления от МКАД в течение квартала не поменялась. В пределах 30 км от МКАД сосредоточено порядка 80% корпусов всех новостроек, при удалении от 30 до 60 км от города расположено 15% объектов, на расстоянии более чем 60 км от МКАД продается лишь 5% экспонирующихся корпусов.

В 2015 году в области наиболее популярными направлениями как среди покупателей, так и среди девелоперов, были Ленинградское и Новорижское направление. Здесь сосредоточено 16% и 14% количества корпусов в проектах новостроек соответственно. Замыкают ТОП-5 Горьковское, Ярославское и Варшавское направления (11%, 10% и 10% соответственно). По каждому из остальных направлений доли составляют менее 10% от всех выставленных в продажу корпусов. Традиционно (после присоединения новой территории к городу) на юго-западе МО корпусов в продаже меньше всего – 1,7% всех экспонируемых объектов.

Города-лидеры по количеству корпусов на первичном рынке - Химки и Балашиха – здесь расположено по 7% и 5% всех продаваемых строений области соответственно. В городах Железнодорожный, Звенигород, Видное и Красногорск по 3% от всего объема предложения.

Практически половина всех предлагаемых на продажу квартир – однокомнатное жилье – 45% от всего объема, доля двухкомнатных квартир составляет 36%, на «трешки» приходится 14% рынка, на студии – 4%, многокомнатные площади составляют 1% от всего продаваемого жилья. В течение квартала структура предложения по комнатности существенно не изменялась, колебания составляли не более 1 п.п.

Порядка 77% экспонируемых на рынке квадратных метров жилья можно отнести к классу «комфорт», 20% площадей в продаже сосредоточено в эконо-сегменте. На долю бизнес и премиум классов приходится только 2% и 1% квартир соответственно.

Спрос

В 1 квартале 2015 года по данным Управления Росреестра по Московской области зарегистрировано 22 289 договоров участия в долевом строительстве, что на 14% ниже по сравнению с показателем 1 квартала 2014 года, и на 40% ниже показателя 4 квартала 2014 года, что прогнозировалось на фоне «вымывания» прошлогоднего спроса осенью и в декабре, и на фоне резко подорожавшей ипотеки.

Количество зарегистрированных прав на жилые помещения в 1 квартале составило 160 085 шт., что на 22% выше аналогичного показателя 1 квартала 2014 года, однако на 19% ниже показателя 4 квартала 2014 года.

Количество ипотечных сделок в 1 квартале 2015 года составило 35 006 шт. (уменьшилось на 42% по сравнению с 1 кварталом 2014 года, и на 46% - по сравнению с 4 кварталом 2014 года). Безусловно, основным фактором послужил рост ставок по ипотеке после резкого повышения ключевой ставки в декабре 2014 года. Самой доступной была ипотека от Сбербанка (от 14,5%), средний уровень ставок составил порядка 17-18%, что привело к резкому падению этого инструмента приобретения квартиры.

В 1 квартале 2015 года, впервые за долгое время, фактически на рынке перестали присутствовать инвесторы. Во-первых, бо́льшая их часть уже вложила свои средства в ажиотажном декабре 2014 года после падения курса рубля, во-вторых, произошло вымывание спроса в сегменте 1К квартир, которые пользовались наибольшим спросом для инвестиций, в-третьих, сейчас возросли риски в проектах, находящихся на ранней стадии строительства, а именно такие проекты приносили инвесторам максимальную доходность. Таким образом, на рынке фактически остались покупатели квартир для собственного проживания или для проживания своих родственников, что соответственно сказалось на структуре продаж.

В результате доля сделок со студиями и однокомнатными квартирами по итогам квартала уменьшилась до 54% от всех приобретений (по итогам 2014 года составляла 65%), 39% покупателей выбрали двухкомнатное жилье (2014 – 27%), и оставшиеся 7% сделок совершалось с трехкомнатными и многокомнатными квартирами (осталась на том же уровне).

Цена

Поскольку застройщики Московской области в большинстве своем понимали, что произошло резкое сокращение рынка, и прошлогодних рекордов продаж ожидать не приходится (особенно в силу резкого падения количества выдаваемых ипотечных кредитов), то цены на квартиры в основном росли вследствие повышения стадии строительной готовности. Высокие ставки ипотеки привели к тому, что ряд застройщиков запустили свои совместные акции с банками по обеспечению более привлекательных ставок по ипотеке (фактически – за счет дисконта на стоимость квартиры). В середине марта стало уже известно о параметрах программы государственной поддержки ипотечного кредитования, однако в течение марта сделок по этой программе проведено фактически не было. Скорее, эта программа станет трендом уже 2 квартала 2015 года.

По итогам 1 квартала 2015 года средняя цена увеличилась на 3% и составила 82 800 руб./кв.м. Если же рассматривать новостройки в пределах 30 км от МКАД (где сосредоточены наиболее популярные объекты), средняя цена составит 88 500 руб./кв.м.

Основной объем платежеспособного спроса по итогам квартала находится в том же диапазоне - 75-80 тыс. руб./кв. м, а средний бюджет покупки увеличился до 3,8 млн. рублей.

В топ-5 по уровню цен на рынке новостроек области в I квартале 2015 года вошли следующие населенные пункты: г.о. Реутов – 109 900 руб/кв.м, Красногорск и Красногорский район – 104 800 руб/кв.м, Одинцово и Одинцовский район – 104 500 руб/кв.м, г.о. Химки – 104 100, Люберцы и Люберецкий район – 96 300 руб/кв.м.

Квартиры в новостройках Новой Москвы в среднем сейчас оцениваются в 110 800 руб/кв.м, рост цен за I квартал 2015 составил те же 3%, а разница в цене составляет по-прежнему 25%. Так покупатели оценивают разницу между московской и подмосковной пропиской, что положительно сказывается на привлекательности новостроек Подмосковья – ведь помимо приобретения по более низкой цене квартиры, покупатель затем может сэкономить на налоге на квартиру, услугах ЖКХ, страховке автотранспорта, транспортном налоге и т.п.

Основные тенденции по итогам I квартала 2015 года:

- Снижения темпов выхода новых проектов не зафиксировано – на рынок в I квартале 2015 года вышло 16 новых проектов, столько же вышло в I квартале 2014 года;
- Объем предложения за квартал увеличился на 5% и составил 3,8 млн. кв.м или 1134 корпуса в 387 проектах;
- Средняя цена на рынке новостроек Московской области в течение квартала выросла на 3% и достигла значения 82 800 руб/кв.м;
- Структура предложения по типам квартир, удаленности и классам не претерпела значительных изменений в течение квартала;
- Наиболее популярные предложения в I квартале 2015 года – по-прежнему Новорижское и Ленинградское, лидеры по сравнению с 2014 годом не поменялись;
- Спрос по итогам квартала предсказуемо сократился – зарегистрировано на 14% меньше договоров участия в долевом строительстве по сравнению с показателем I квартала 2014 года;
- Количество ипотечных сделок за I квартал 2015 сократилось на 42% по сравнению с аналогичным периодом 2014 года, что и послужило основной причиной снижения количества договоров участия в долевом строительстве. Это произошло из-за «дороговизны» ипотеки: ставки на уровне 17-18% (минимальная – от 14,5%) были введены после повышения ключевой ставки в середине декабря 2014 года и действовали вплоть до середины марта, пока не стартовала программа госсубсидирования ипотеки;
- Сократилась доля инвесторов – доля покупок наиболее ликвидных в целях инвестиций квартир типов «студия» и «1-комнатная» сократилась с 65% (по итогам 2014 года) до 54%, в то время как больше стали покупать «для себя» – доля 2К квартир выросла с 27% (2014) до 39%;
- Программа государственного субсидирования ипотеки (позволяющая покупателям новостроек взять ипотеку по ставке 12% или ниже) фактически заработала с конца марта 2015 года и не попала в статистику I квартала. Однако, безусловно, программа способствует росту спроса за счет повышения доступности приобретения жилья, в частности, уже в первые недели действия программы зафиксировано увеличение спроса на 15%;
- Сумма кредита по такой программе составляет 8 миллионов рублей. Этой суммы достаточно, чтобы выбрать квартиры в широком диапазоне площади и количества комнат на рынке новостроек Московской области;
- Различные акции застройщиков способствуют оживлению спроса;
- По итогам 2 квартала ожидается увеличение количества покупателей по сравнению с I кварталом при сохранении существующих тенденций.

РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

(Источник: Cushman & Wakefield)

ИНВЕСТИЦИИ

В I кв. 2015 г. российские и иностранные компании инвестировали 322 и 385 млн долл. США соответственно. Доля инвестиций иностранных компаний превысила 50%. Европейские и американские компании были значительно более активными, чем их азиатские коллеги (195, 170 и 20 млн долл. США соответственно).

Офисы остаются для инвесторов наиболее привлекательным сегментом, в который в I кв. 2015 г. было инвестировано 470 млн долл. США (66%). Из них 447 млн долл. США были инвестированы в недвижимость г. Москвы, а 22 млн долл. США — в недвижимость г. Санкт-Петербурга. I кв. 2015 г. отмечен нетипичным равенством объемов средств, инвестированных в торговую и складскую недвижимость (96 и 109 млн долл. США, соответственно), в отличие от предшествовавшего пятилетия, когда инвестиции в торговую недвижимость превышали инвестиции в складскую более, чем в два раза. Можно предположить, что к концу года произойдет коррекция соотношения.

Как обычно, коммерческая недвижимость г. Москвы привлекла львиную долю инвестиций — 632 млн долл. США (89%), и лишь 55 млн долл. США (8%) были инвестированы в недвижимость г. Санкт-Петербурга. Мы полагаем, что в 2015 г. ситуация не изменится.

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Первый квартал 2015 года продолжил все основные тренды, начавшиеся в 2014. Спрос на новые офисные помещения не увеличивается. Наоборот, отрицательное поглощение в первом квартале свидетельствует о высвобождении ранее занятых помещений.

Многие девелоперы вынужденно приостанавливают или сокращают работу по текущим проектам. После рекордного 2014 года объем нового предложения значительно сократился.

Сокращение объема нового строительства немного сдерживало темп роста уровня и объема свободных помещений. Однако до конца года ожидается ввод в эксплуатацию нескольких крупных проектов, и если объем поглощения будет оставаться в отрицательной зоне, то мы увидим довольно существенный рост вакансий. По нашим прогнозам, каждый пятый существующий квадратный метр офисной площади к концу 2015 года не будет востребован - это более трех миллионов квадратных метров помещений.

Если экономика в ближайшие годы будет развиваться согласно планам и прогнозам правительства, рынок офисной недвижимости сможет выйти из кризиса только через 4-5 лет.

Тренд дедолларизации, продолжившийся в начале 2015 года, останется актуальным в течение ближайшего года.

В течение I квартала 2015 года всего было арендовано и куплено 210 тыс. кв. м качественных офисов. Этот объем примерно сопоставим с аналогичным показателем 2-3 кварталов 2009 года и является самым низким с тех пор.

За последние 10 лет минимальный показатель объема оборота офисных помещений был зафиксирован нами в I квартале 2009 года - примерно 95 тыс. кв. м.

Компании по-прежнему сокращают затраты путем оптимизации использования офисного пространства и отказа от части занимаемых помещений. Следствием этого стал отрицательный показатель чистого поглощения в I квартале 2015 года. Что означает, что за первый квартал к уже имеющимся 2,5 млн кв. м существующих свободных помещений добавилось еще 160 тыс. кв. м.

После рекордного по объемам строительства 2014 года I квартал показал резкое снижение объемов ввода в эксплуатацию: всего было построено три объекта общей офисной площадью 90,7 тыс. кв. м. Самый большой из них — башня Эволюция в ММДЦ Москва-Сити — 79 000 кв. м.

Объем строящихся помещений продолжает быть высоким — всего строится около 2,3 млн кв. м новых качественных офисов. Однако строительная активность в последнее время заметно снизилась. Все чаще сроки ввода зданий в эксплуатацию сдвигаются на более поздние периоды. В среднем, по проектам в существенной степени готовности сроки строительства сдвигаются на полгода. Новые «бумажные» проекты откладываются на неопределенный период.

Мы ожидаем снижение объема ввода новых помещений в 2015 году до 640 тыс. кв. м - это на 30% ниже того прогнозного объема, который мы ожидали в конце 2014 года. В 2016 году объем нового предложения может сократиться еще больше.

На рынке сформировалась устойчивая избыточность предложения: объемы нового строительства значительно превышают текущие потребности арендаторов в новых площадях. Негативный показатель чистого поглощения в I квартале 2015 даже на фоне значительного сокращения объема нового строительства только увеличивает этот разрыв.

К концу I квартала 2015 года всего в Москве предлагалось в аренду и на продажу 2,65 млн кв. м офисов в существующих и 550 тыс. кв. м в зданиях, которые мы ожидаем к вводу в эксплуатацию до конца 2015 года. Свободные офисные помещения есть во всех субрынках города, но есть районы, где уровень вакансий достигает 42%, как в Москва-Сити. Уровень вакансий в отдаленных районах традиционно выше, чем в центре.

С сокращением потребности в новых рабочих офисных местах, которое наблюдается с 2008 года, уровень вакансий растет. В I квартале 2015 в Москве 17,5% или 2,6 млн кв. м всех существующих офисных помещений были не заняты. Если раньше уровень вакансий прирастал в основном за счет ввода в эксплуатацию новых зданий, не заполненных арендаторами, то сейчас это происходит в большей степени за счет высвобождения ранее занятых офисов.

Особенно заметно растет процент свободных помещений в более дорогом сегменте - классе А: в 2015 году таких свободных помещений может стать 35%. В классе В уровень вакансий более стабилен. Среднегодовой показатель здесь ожидается на уровне 14%.

При сохранении текущих трендов к концу года каждый пятый квадратный метр существующих офисных помещений может оказаться невостребованным.

Начавшееся в 2014 году падение ставок аренды продолжилось в 1 квартале 2015 года. С 4 квартала 2013 года к настоящему моменту в долларовом эквиваленте средняя ставка аренды по заключенным сделкам упала практически в два раза.

За пять предыдущих кварталов ставки в классе А снизились на 29%, на 51% - в классе В и составили в 1 квартале 2015 611 долл. США и 287 долл. США соответственно (ставки указаны без операционных расходов и НДС). Но даже такое значительное падение не смогло компенсировать рост курса доллара по отношению к рублю: в рублевом эквиваленте средняя ставка аренды в 1 квартале 2015 года показала незначительный рост.

При сохранении тенденции укрепления рубля или стабильности курса уже во втором квартале мы увидим снижение ставки в рублевом эквиваленте в обоих классах.

Дедолларизация договоров аренды по-прежнему остается основным трендом рынка. Практически во всех бизнес-центрах Москвы можно арендовать помещение за рубли, или зафиксировать валютный курс, или коридор, если не на весь срок, то на 1-2 первых года аренды. VERAGE RENTAL RATES (\$/ SQ M / YEAR, TRIPLE NET)

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Несмотря на сложную экономическую ситуацию, действия собственников недвижимости и ритейлеров привели к сохранению заполняемости существующих торговых центров. В лучших торговых центрах Москвы уровень вакантности остался на низком уровне – 2,02% (по итогам 1 кв.), в целом по Москве – выше (7-8%). Подавляющее большинство свободных помещений сконцентрировано в новых торговых центрах, открытых в 2014-2015 годах.

Посещаемость торговых центров соответствует уровню начала 2014 г., т.е. оценивается как высокая и стабильная.

После массового пересмотра ставок аренды в конце 2014 г., в 1 кв. 2015 г. ставки были относительно стабильны, однако возможна дополнительная коррекция во II кв. 2015 г.

Открыто 6 новых качественных торговых центров в 4 городах России. Всего было введено в эксплуатацию 348 700 кв. м торговых площадей.

В течение I кв. 2014 года в России было открыто для покупателей 6 торговых центров общей торговой площадью 348 700 кв. м (за аналогичный период, в I кв. 2014 года, было открыто 11 качественных торговых центров (GLA 410 383 кв. м)).

Общее количество вводимых в эксплуатацию объектов снизилось. Вне Москвы открылось всего три качественных торговых центра небольшого размера (GLA < 45 000 кв.м) в Ижевске, Тюмени, Перми. Все объекты открылись с низкой заполняемостью (при открытии в торговых галереях функционировало около 30% торговых площадей).

Всего в 2015 году мы ожидаем значительное снижение объемов ввода новых торговых площадей, всего по России будет введено в эксплуатацию не более 1,3 млн. кв.м. Заполняемость новых торговых центров будет низкая (30-50% в галереях). Во многих торговых центрах будут проходить технические открытия (открытие продуктового гипермаркета и небольшой сопутствующей галереи), заполнение будет проходить в течение двух-трех лет.

В I кв. 2015 г. в Москве открылось три новых торговых центра, заполняемость торговых галерей в новых торговых центрах в Москве выше, чем в регионах (порядка 50-70%). В действующих торговых центрах Москвы со стабилизированной зоной охвата уровень вакантности за квартал вырос с 1,4% до 2,02%. Наблюдается ярко выраженная сегментация торговых центров - есть группа торговых центров, которые удерживают уровень вакантности на уровне 2014 года (менее 2%), в то время как в некоторых ранее успешных торговых центрах вакантность выросла существенно (на 5-6 п.п. за квартал). В целом по Москве собственники успешно преодолели турбулентность конца 2014 года и сумели удержать арендаторов. Основной объем свободных торговых помещений Москвы сконцентрирован в новых торговых центрах, введенных в эксплуатацию в 2014-2015 гг. Средний уровень вакантности (в начале года – 7-8%) будет продолжать расти как минимум до конца лета 2015 года.

Начиная с середины 2014 года, спрос на торговые площади существенно снизился. О планах развития объявляют в основном лидеры рынка в своих сегментах: Ашан, Х5, Магнит, Леруа Мерлен.

Большинство ритейлеров консервативно оценивает возможности открытия новых торговых точек. В то же время в 2015 году появляется все меньше новостей об уходе с рынка крупных ритейлеров или объявлений о прекращении развития.

Анонсированы планы развития российских сетей (Обувь России открыла в 2014 году 170 торговых точек и продолжает активно развиваться, начала развиваться новая сеть Крымское Подворье, в планах которой открытие 200 магазинов в 2015 году и др.).

После активной корректировки ставок аренды, произошедшей в конце 2014 года, начало года было относительно стабильным. Частично стабильность ставок аренды была поддержана укреплением позиций российской валюты. Поскольку большая часть договоров аренды подразумевает регулярный пересмотр договорных условий (в среднем каждые полгода), возможна дальнейшая корректировка ставок аренды, которая отразится на средних ставках аренды во II кв. 2015 г.

В настоящее время большая часть договоров аренды зафиксирована в рублях на краткий период (в среднем 6 месяцев) с условием пересмотра условий в зависимости от текущей экономической ситуации. Только в прайм торговых объектах Москвы ставки аренды номинируются в долларах.

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Значительный объем свободных площадей является основным фактором, формирующим текущие тенденции рынка складской недвижимости:

- Рублевые контракты - более 90% свободных складских площадей предлагается в аренду по рублевым ставкам.
- Сроки аренды – мы отмечаем рост числа предложений на срок менее 5 лет.
- Значительное сокращение объемов нового строительства.
- Рост доли вакантных площадей в классе А до 9,5%.

Мы ожидаем плавного снижения доли вакантных площадей к концу года при отсутствии нового строительства. Наиболее качественные и востребованные объекты будут заполнены в течение года. Уже в начале 2016 года это может привести к дефициту складских площадей определенной площади и конфигурации, необходимых заказчику, и, как следствие, к активизации сегмента built-to-suit.

Московский регион

В Московском регионе в I кв. 2015 года прирост предложения составил 260 тыс. кв. м. Доля вакантных площадей выросла на 2,5 п.п. и составила 9,5%. В силу роста готовых к въезду площадей часть девелоперов замораживает строительство своих складских проектов. Если в конце 2014 года, по заявлениям девелоперов, рост предложения в 2015 году мог составить около 1,5 млн. кв. м, то на сегодняшний день, по нашим прогнозам, будет построено не более 0,8 млн. кв. м. Основной объем нового предложения сконцентрирован на Севере, Северо-Западе, Юге и Юго-Востоке области.

В Московском регионе спрос на складские площади остается стабильным. В I кв. 2015 года заключено сделок на 250 тыс. кв. м. В том числе в I квартале была заключена одна из самых крупных сделок на рынке по покупке складских площадей — компания Leroy Merlin купила 100 тыс. кв. м в Индустриальном Парке «Южные ворота».

Более 90% свободных складских площадей в Московском регионе предлагаются в аренду по рублевым ставкам. Средняя ставка на свободные площади в первом квартале составила 4 500 руб. за кв. м в год без учета операционных расходов, коммунальных платежей и НДС.

Регионы

В регионах в I кв. 2015 года было введено в эксплуатацию около 160 тыс. кв. м качественных складских площадей. Девелоперская активность продолжает оставаться высокой, но мы отмечаем единичные случаи остановки строительства или отмены проектов. Всего, по заявлениям девелоперов, в регионах в 2015 планируется к вводу около 1 млн кв. м.

Объем заключенных сделок в I кв. 2015 года составил 45 тыс. кв. м, что ниже средних показателей 2009-2014 гг. на 20%. Это первый квартал за последние 2 года, когда объем заключенных сделок опустился ниже средних показателей. Тем не менее это не может являться индикатором падения спроса. Мы отмечаем стабильный спрос на качественные складские объекты в регионах.

4.6.2. Конкуренты эмитента

Конкуренция на российском рынке девелопмента недвижимости и услуг по управлению недвижимостью носит локальный характер. Рынок Москвы и Московской области крайне фрагментирован. Получить точную информацию очень сложно в силу того, что большинство участников российского рынка недвижимости являются частными, закрытыми компаниями, которые раскрывают информацию о своем бизнесе и результатах деятельности очень редко. В качестве основных конкурентов на рынке недвижимости Московского региона Компания выделяет для себя следующих участников рынка:

- Публичные компании: ГК ПИК, ОАО «Группа ЛСР», AFI Development, RGI International Ltd., ОАО «Система Галс», ГК «Эталон» (ЛенСпецСМУ).
- Иные крупные девелоперские структуры, такие как: «ИНКОМ Недвижимость» (Villagio Estate), ОАО «АВГУР ЭСТЕЙТ», УК «Абсолют Менеджмент», RDI Group, ГК «МИЦ», ООО ПСФ «КРОСТ», ФСК «Лидер», НОНКА, ГК «Мортон», MR Group, ГК «ГРАС», «Сити-21 век», Urban group, ГК «Пионер», «Лидер Групп», Tekta group, «Химки Групп» и др. В зависимости от географии и сегмента девелоперской активности Компании на рынке могут быть выявлены и локальные конкуренты, хотя в последние годы география девелоперской деятельности является все менее значимым фактором конкуренции. Для загородных проектов Эмитента важнейшими конкурентами, помимо вышеуказанных, являются: «СтройИнвестТопаз», Atlas Development, ООО «Алтек Девелопмент», ЗАО «Снегири Девелопмент», ИСК Gletcher, Объединение застройщиков «Дмитров-ка», «Каскад Фэмили», «Вектор Инвестментс», ООО «Комстрин», а также ряд компаний, реализующих один проект. После выхода Эмитента на рынок многоквартирной жилой недвижимости комфорт-класса (ЖК VESNA, ЖК «Павловский квартал») и премиум-класса (ЖК «Парк Рублево») перечень локальных конкурентов существенно расширился. Помимо перечисленных стратегических конкурентов – крупнейших девелоперов Московского региона к списку добавились: ООО «Инвесттраст», ПСО «Универстрой», ГК «Небоскреб», ГК «Остов», «Заречье девелопмент» (структура Millhouse capital), ЗАО «Донстрой», ЗАО «РУССТРОЙИНВЕСТ», ПКФ «Крост», ФК «Грас» и другие.

Основными факторами, влияющими на конкурентоспособность продукции Эмитента, являются:

- возможность осуществления полного цикла девелоперских проектов. Это позволяет контролировать все стадии развития проекта и увеличивает доходность на инвестированный капитал;
- наличие значительного земельного фонда, позволяющего в течение продолжительного времени реализовывать девелоперские проекты, а также выступать в качестве обеспечения обязательств Эмитента;
- опытная команда менеджмента, глубоко понимающая правовое регулирование отрасли, имеющая устойчивые рабочие отношения с местными и федеральными органами власти, а также имеющая опыт в управлении полным циклом девелопмента и маркетинга проектов в сфере недвижимости;
- концентрация деятельности в наиболее привлекательных сегментах рынка недвижимости;
- концентрация усилий на качестве строительства и архитектуры;
- безупречная репутация на рынке недвижимости Московского региона. Все вышеперечисленные факторы оказывают значительное положительное влияние на конкурентоспособность Эмитента.

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

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

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

В соответствии с п. 15.1 Устава Эмитента органами управления Эмитента являются:

- 1) Общее собрание акционеров;*
- 2) Совет директоров;*
- 3) Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).*

В соответствии с п. 16.1 Устава Эмитента высшим органом управления Эмитента является Общее собрание акционеров.

Компетенция Общего собрания акционеров в соответствии с пп. 17.1-17.4 Устава Эмитента:

«17.1. К компетенции Общего собрания акционеров относятся:

17.1.1. внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом;

17.1.2. реорганизация Общества;

17.1.3. ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

17.1.4. определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;

17.1.5. определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;

17.1.6. увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций;

17.1.7. уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций;

17.1.8. уменьшение уставного капитала Общества путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества;

17.1.9. уменьшение уставного капитала Общества путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;

17.1.10. избрание Ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;

17.1.11. утверждение аудитора Общества;

17.1.12. выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;

17.1.13. утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года), и убытков Общества по результатам финансового года;

17.1.14. определение порядка ведения Общего собрания акционеров;

17.1.15. дробление и консолидация акций;

17.1.16. принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных ст. 83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;

17.1.17. принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных ст. 79 Федерального закона «Об акционерных обществах»;

17.1.18. принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;

17.1.19. утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;

- 17.1.20. увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций (эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) посредством закрытой подписки;
- 17.1.21. увеличение уставного капитала путем размещения дополнительных обыкновенных акций Общества, составляющих более 25 процентов ранее размещенных обыкновенных акций, посредством открытой подписки;
- 17.1.22. принятие решений о размещении посредством открытой подписки эмиссионных ценных бумаг, которые могут быть конвертированы в обыкновенные акции, составляющие более 25 процентов ранее размещенных обыкновенных акций;
- 17.1.23. установление размеров вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров;
- 17.1.24. принятие решений о выплате вознаграждения и (или) компенсации Ревизору, определение размера такого вознаграждения и/или компенсации;
- 17.1.25. принятие решений о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества по договору коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему);
- 17.1.26. принятие решения о досрочном прекращении полномочий управляющей организации или управляющего;
- 17.1.27. принятие решения о возмещении расходов по подготовке и проведению внеочередного Общего собрания акционеров инициаторам его проведения в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 17.1.28. принятие решений о проведении Ревизором проверки (ревизии) производственно-хозяйственной деятельности Общества;
- 17.1.29. избрание и досрочное прекращение полномочий членов Счетной комиссии Общества;
- 17.1.30. принятие решения об обращении с заявлением о делистинге акций общества и (или) эмиссионных ценных бумаг общества, конвертируемых в его акции;
- 17.1.31. решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

17.2. Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Совету директоров и исполнительному органу Общества.

17.3. После получения Обществом добровольного или обязательного предложения о приобретении обыкновенных акций Общества в соответствии с положениями гл. XI.1. Федерального закона «Об акционерных обществах» решения по следующим вопросам принимаются только Общим собранием акционеров Общества:

- увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций в пределах количества и категорий (типов) объявленных акций;
- размещение Обществом ценных бумаг, конвертируемых в акции, в том числе опционов Общества;
- одобрение сделки или нескольких взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, если только такие сделки не совершаются в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества или не были совершены до получения Обществом добровольного или обязательного предложения, а в случае получения Обществом добровольного или обязательного предложения о приобретении публично обращаемых ценных бумаг - до момента раскрытия информации о направлении соответствующего предложения в Общество;
- одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;
- приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- увеличение вознаграждения лицам, занимающим должности в органах управления Общества, установление условий прекращения их полномочий, в том числе установление или увеличение компенсаций, выплачиваемых этим лицам, в случае прекращения их полномочий. Действие ограничений, установленных настоящим пунктом, прекращается по истечении 20 дней после окончания срока принятия добровольного или обязательного предложения. В случае, если до этого момента лицо, которое по итогам принятия добровольного или обязательного предложения приобрело более 30 процентов общего количества акций Общества с учетом акций, принадлежащих этому лицу и его аффилированным лицам, потребует созыва внеочередного Общего собрания акционеров Общества, в повестке дня которого содержится вопрос об избрании

членов Совета директоров Общества, ограничения, устанавливаемые настоящим пунктом, действуют до подведения итогов голосования по вопросу об избрании членов Совета директоров Общества на Общем собрании акционеров Общества, рассматривавшем такой вопрос. Сделка, совершенная Обществом с нарушением требований настоящего пункта, может быть признана недействительной по иску Общества, акционера либо направившего добровольное или обязательное предложение лица.

17.4. Общее собрание акционеров не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным к его компетенции Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Общее руководство деятельностью Эмитента осуществляет Совет директоров. Компетенция Совета директоров в соответствии с пп. 25.2 и 25.3 Устава Эмитента:

- «25.2. К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:*
- 25.2.1. определение приоритетных направлений деятельности Общества, утверждение концепции и стратегии развития Общества, утверждение годового финансово-хозяйственного плана Общества и изменений к нему, утверждение участия Общества в инвестиционных проектах и бизнес-планов этих проектов;*
- 25.2.2. созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;*
- 25.2.3. утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;*
- 25.2.4. определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, решение других вопросов, отнесенных к компетенции Совета директоров в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и связанных с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров;*
- 25.2.5. вынесение на решение Общего собрания акционеров вопросов, предусмотренных пп. 17.1.2, 17.1.6 – 17.1.8, 17.1.15 – 17.1.22, 17.1.25, 17.1.26 настоящего Устава;*
- 25.2.6. решение об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций, кроме случаев, когда в соответствии с настоящим Уставом принятие таких решений отнесено к компетенции Общего собрания акционеров;*
- 25.2.7. размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг, а также облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, кроме случаев, когда в соответствии с настоящим Уставом принятие таких решений отнесено к компетенции Общего собрания акционеров;*
- 25.2.8. утверждение решения о выпуске ценных бумаг, проспекта ценных бумаг и отчета об итогах выпуска ценных бумаг;*
- 25.2.9. определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения и цены выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;*
- 25.2.10. приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг, если федеральными законами или настоящим Уставом разрешение данных вопросов не отнесено к исключительной компетенции Общего собрания акционеров;*
- 25.2.11. избрание Генерального директора и досрочное прекращение его полномочий, утверждение условий трудового договора с ним, а также размеров выплачиваемых ему вознаграждения и компенсаций;*
- 25.2.12. утверждение условий договора с управляющей организацией (управляющим);*
- 25.2.13. рекомендации Общему собранию акционеров по размеру выплачиваемых членам Совета директоров Общества и/или Ревизору Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг Аудитора Общества;*
- 25.2.14. рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;*
- 25.2.15. использование резервного фонда, учреждение иных фондов Общества и их использование;*
- 25.2.16. утверждение внутренних документов Общества, изменений и дополнений к ним (за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания акционеров или Генерального директора);*
- 25.2.17. создание (ликвидация) филиалов и открытие (закрытие) представительств Общества, утверждение положений о филиалах и представительствах, а также изменений и дополнений к ним;*
- 25.2.18. одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X Федерального закона «Об акционерных обществах»;*

- 25.2.19. одобрение сделок, предусмотренных главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 25.2.20. предварительное утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской отчетности Общества;
- 25.2.21. принятие решения о проверке (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества;
- 25.2.22. утверждение расчета вознаграждения управляющей организации (управляющего) по результатам года, подтвержденного аудитором;
- 25.2.23. утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
- 25.2.24. назначение лица, уполномоченного подписывать договор с управляющей организацией (управляющим);
- 25.2.25. согласование совмещения Генеральным директором Общества должностей в органах управления других организаций;
- 25.2.26. избрание Председателя Совета директоров Общества, а также лица, осуществляющего функции Председателя Совета директоров в случае его отсутствия, и досрочное прекращение их полномочий;
- 25.2.27. принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях (за исключением организаций, указанных в пп.18 п.1 ст.48 Федерального закона «Об акционерных обществах»), а также о совершении сделок в отношении принадлежащих Обществу долей участия или акций, которые приведут или могут привести к отчуждению или обременению этих долей участия или акций, а также принятие иных решений, которые могут повлечь изменение размера участия Общества в других организациях (решения о неиспользовании преимущественного права приобретения акций (долей), о приобретении акций, размещаемых путем подписки, и т. п.);
- 25.2.28. утверждение дивидендной политики Общества;
- 25.2.29. предварительное одобрение сделок на сумму 10 и более процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, предшествующую принятию решения об одобрении такой сделки, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества;
- 25.2.30. назначение Секретаря Общества и досрочное прекращение его полномочий, определение условий договора с ним, в том числе размера вознаграждения Секретаря Общества;
- 25.2.31. утверждение годовой консолидированной отчетности Общества, подготовленной в соответствии с требованиями международных стандартов финансовой отчетности;
- 25.2.32. принятие решений о создании и упразднении комитетов Совета директоров, утверждение положений о таких комитетах;
- 25.2.33. утверждение внутренних документов, регламентирующих процедуры внутреннего контроля в Обществе;
- 25.2.34. утверждение Положения о контрольно-ревизионной службе Общества;
- 25.2.35. принятие решений о назначении на должность (освобождении от должности) руководителя контрольно-ревизионной службы Общества, определении размера его вознаграждения;
- 25.2.36. утверждение требований к кандидатам и порядка назначения на должности сотрудников контрольно-ревизионной службы Общества;
- 25.2.37. утверждение информационной политики Общества, Положения об инсайдерской информации Общества;
- 25.2.38. принятие рекомендаций в отношении полученного добровольного или обязательного предложения, включающие оценку предложенной цены приобретаемых ценных бумаг и возможного изменения их рыночной стоимости после приобретения, оценку планов лица, направившего добровольное или обязательное предложение, в отношении Общества, в том числе в отношении его работников;
- 25.2.39. принятие решения о председательствующем на Общем собрании акционеров Общества в случае невозможности присутствия на нем Председателя Совета директоров или лица, осуществляющего его функции, или Генерального директора Общества в соответствии с настоящим Уставом Общества;
- 25.2.40. принятие решений о поручении Регистратору Общества выполнения функций Счетной комиссии Общества;
- 25.2.41. обращение с заявлением о листинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции Общества;

25.2.42. предварительное одобрение сделок, связанных с выдачей и получением Обществом займов, кредитов и с выдачей Обществом поручительств на сумму свыше 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей;

25.2.43. утверждение внутренних процедур Общества по управлению рисками, в том числе Политики управления рисками, обеспечение соблюдения, анализ эффективности и совершенствование процедур по управлению рисками.

25.2.44. иные вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Федеральным законом «Об акционерных обществах», настоящим Уставом и внутренними документами Общества.

25.3. Вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества».

Единоличный исполнительный орган Эмитента – Генеральный директор. В соответствии с пп. 29.1 – 29.4 Устава Эмитента «Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором. Генеральный директор подотчетен Совету директоров и Общему собранию акционеров.

К компетенции Генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Генеральный директор в пределах своих полномочий:

- обеспечивает выполнение планов деятельности Общества, необходимых для решения его задач;
- организует ведение бухгалтерского учета и отчетности в Обществе;
- распоряжается имуществом Общества и совершает сделки от имени Общества в соответствии с настоящим Уставом, выдает доверенности, открывает в банках, иных кредитных организациях (а также в предусмотренных законом случаях – в организациях - профессиональных участниках рынка ценных бумаг) расчетные и иные счета Общества;
- издает приказы, утверждает (принимает) инструкции, локальные нормативные акты и иные внутренние документы Общества по вопросам компетенции, дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;
- утверждает общую структуру исполнительного аппарата Общества;
- в соответствии с общей структурой исполнительного аппарата Общества утверждает штатное расписание и должностные оклады работников Общества;
- осуществляет в отношении работников Общества права и обязанности работодателя, предусмотренные трудовым законодательством;
- распределяет обязанности между заместителями Генерального директора;
- решает иные вопросы текущей деятельности Общества;
- в случае невозможности присутствовать на Общем собрании акционеров Общества Председателя Совета директоров или лица, осуществляющего его функции, председательствует на Общем собрании акционеров.

Генеральный директор Общества организует выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Генеральный директор действует от имени Общества без доверенности, а в тех случаях, когда решение того или иного вопроса отнесено Федеральным законом «Об акционерных обществах» и/или настоящим Уставом к компетенции иных органов управления Общества, на основании решения соответствующего органа управления Общества и настоящего Устава».

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

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: Разумов Дмитрий Валерьевич
(председатель)

Год рождения: 1975

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	Генеральный директор
2008	2012	UNITED COMPANY RUSAL PLC	член Совета директоров
2008	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Интергео"	член Совета директоров
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	С 2008 член Совета директоров, с 24 ноября 2010 Председатель Совета директоров
2009	2010	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"	Председатель Совета директоров
2009	2010	Открытое акционерное общество "Горно-металлургическая компания "Норильский никель"	член Совета директоров
2009	настоящее время	Renaissance Financial Holdings Limited	С 2009 член Совета директоров, со 02 октября 2013 Председатель Совета директоров
2008	настоящее время	Nor-Med Limited	Директор
2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "Согласие"	Председатель Совета директоров
2011	2013	Polyus Gold International Limited	член Совета директоров
2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Ё-АВТО"	Председатель Совета директоров
2012	2013	RENAISSANCE CAPITAL INVESTMENTS LIMITED	член Совета директоров
2012	настоящее время	Intergeo MMC Ltd.	член Совета директоров
2012	настоящее время	Onexim Holdings Limited	Председатель Совета директоров
2014	настоящее время	ОАО "Уралкалий"	член Совета директоров
2014	настоящее время	UKRAINIAN AGRARIAN INVESTMENTS S.A.	член Совета директоров
2014	настоящее время	Brooklyn Basketball Holdings, LLC	Председатель Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Сальникова Екатерина Михайловна**

Год рождения: **1957**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2006	2011	Открытое акционерное общество "Полюс Золото"	С 2006 член, с 9 декабря 2010 Председатель Совета директоров
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	Заместитель Финансового директора
2008	2014	Открытое акционерное общество "Квадра-Генерирующая компания"	член Совета директоров
2008	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "Согласие"	член Совета директоров
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров
2008	2010	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"	член Совета директоров
2010	настоящее время	Открытое акционерное общество "РБК"	член Совета директоров
2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Ё-АВТО"	член Совета директоров
2014	настоящее время	Открытое акционерное общество "Квадра-Генерирующая компания"	Председатель Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии

судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Сенько Валерий Владимирович**

Год рождения: **1979**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	Директор по инвестициям, с 01.06.2014 г. Заместитель Генерального директора - Директор по инвестициям
2008	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "Согласие"	член Совета директоров
2008	2010	Открытое акционерное общество "Квадра-Генерирующая компания"	член Совета директоров
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров
2010	настоящее время	Открытое акционерное общество "РБК"	член Совета директоров, апрель 2012 - декабрь 2012 - Председатель Совета директоров
2010	2012	Закрытое акционерное общество "Оптоган"	член Совета директоров
2010	2014	RUSAL America Corp.	член Совета директоров
2011	2013	Открытое акционерное общество "Полюс Золото"	Председатель Совета директоров, член Совета директоров
2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Ё-АВТО"	член Совета директоров
2012	настоящее время	КБ "Ренессанс Кредит" (ООО)	член Совета директоров
2014	настоящее время	ОАО "Уралкалий"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Сосновский Михаил Александрович**

Год рождения: **1975**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	Заместитель Генерального директора
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров
2008	2010	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"	член Совета директоров
2009	настоящее время	Открытое акционерное общество "Квадра-Генерирующая компания"	член Совета директоров
2010	2010	Открытое акционерное общество "РБК"	член Совета директоров
2011	настоящее время	Renaissance Financial Holdings Limited	член Совета директоров
2012	2013	RENAISSANCE CAPITAL INVESTMENTS LIMITED	член Совета директоров
2012	настоящее время	Закрытое акционерное общество "Профотек"	член Совета директоров
2012	2012	Открытое акционерное общество "РБК"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или

введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Кошеленко Сергей Адольфович**

Год рождения: **1969**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	настоящее время	ООО "Инвестиционная компания Внешэкономбанка ("ВЭБ Капитал")"	Заместитель Генерального директора
2011	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	Член Совета директоров
2012	2013	ЗАО "Смарт Холдинг"	Генеральный директор
2013	настоящее время	ООО "ГЛОБЭКС КАПИТАЛ"	Член Совета директоров
2013	настоящее время	ЗАО "Рейтинговое агентство Эксперт РА"	Член Совета директоров
2014	настоящее время	Exillon Energy plc	Член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО "МЕДИАХОЛДИНГ "ЭКСПЕРТ"	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Рябокобылко Сергей Юрьевич**

Год рождения: **1971**

Образование:

высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в

настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2000	настоящее время	Американская торговая палата в России	Член Совета директоров, член исполнительного комитета, Председатель Комитета по членству
2001	настоящее время	Благотворительный фонд "Дорога вместе"	Вице-председатель Совета директоров, Сопредседатель Комитета по распределению грантов
2005	2012	ООО "Кушман энд Вэйкфилд"	Старший исполнительный директор, партнер, член Совета директоров
2008	настоящее время	Закрытое акционерное общество "ПСН"	Независимый член Совета директоров, Председатель комитета по стратегии
2010	2012	Urban Land Institute	Председатель национального комитета в России
2011	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	Член Совета директоров
2012	настоящее время	ООО "Кушман энд Вэйкфилд"	Генеральный директор, Партнер, член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Каменской Игорь 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 хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		

2002	2009	Совет Федерации РФ	Член СФ РФ, Заместитель Председателя комитета
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Ренессанс Капитал - Финансовый консультант"	Управляющий директор
2013	настоящее время	ООО "СК "Согласие"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ОАО "Аэрофлот"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: Крылов Артемий Сергеевич

Год рождения: **1977**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2008	2009	Общероссийский общественный фонд содействия социально-экономическому развитию России "Национальный Экономический Совет"	Заместитель Генерального директора
2009	2010	ООО "АрДиАй Групп"	Заместитель Генерального директора
2010	2010	ООО "Новое жилье"	Генеральный директор
2010	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	Генеральный директор, с 2011 г. - член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Гриза Наталья Валентиновна**

Год рождения: **1966**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	настоящее время	ООО "Группа ОНЭКСИМ"	Заместитель Финансового директора
2011	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: *Крылов Артемий Сергеевич*

Год рождения: *1977*

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2008	2009	Общероссийский общественный фонд содействия социально-экономическому развитию России "Национальный Экономический Совет"	Заместитель Генерального директора
2009	2010	Общество с ограниченной ответственностью "АрДиАй Групп"	Заместитель Генерального директора
2010	2010	Общество с ограниченной ответственностью "Новое жилье"	Генеральный директор
2010	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	Генеральный директор, с 2011 г. - член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

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

Совет директоров

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2014	2015, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	4 533.24	2 043.75
Заработная плата	18 927.33	4 006.32
Премии	1 500	0
Комиссионные	0	0
Льготы	0	0
Компенсации расходов	83.72	20.93
Иные виды вознаграждений	1 212.75	1 188.5
ИТОГО	26 257.04	7 259.5

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

Согласно заключенным соглашениям независимым членам Совета директоров эмитента Рябокобылко Сергею Юрьевичу и Кошеленко Сергею Адольфовичу установлено вознаграждение в размере 12 500 (Двенадцать тысяч пятьсот) долларов США в квартал каждому за исполнение функций независимого директора, включая полагающиеся в соответствии с законодательством Российской Федерации налоговые платежи, и Рябокобылко Сергею Юрьевичу установлено вознаграждение за исполнение функций по аудиту в размере 6 250 (Шесть тысяч двести пятьдесят) долларов США в квартал, включая полагающиеся в соответствии с законодательством Российской Федерации налоговые платежи, связанные с выплатой вознаграждения.

Все платежи осуществляются в рублях, по курсу ЦБ РФ на дату соответствующего платежа.

В третьем квартале 2014 года заключен договор страхования ответственности членов Совета директоров и единоличного исполнительного органа Общества на следующих условиях:

Страхователь: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Согласие»;

Предмет сделки: Страхователь обязуется в указанный срок оплатить страховой взнос и соблюдать условия настоящего договора, а страховщик обязуется при наступлении страхового случая выплатить страховое возмещение в соответствии с условиями договора.

Страховым случаем является факт предъявления застрахованным в течение периода страхования или периода обнаружения (если таковой применяется) требования в связи с неверным действием, что с необходимостью ведет к убыткам компании и/или застрахованного лица, даже если такие убытки фактически еще не были понесены, при условии своевременного уведомления страховщика в соответствии с условиями настоящего полиса.

Застрахованные лица: лица, которые занимают должности Генерального директора, членов Совета директоров; становятся Генеральным директором, членами Совета директоров; были в течение срока страхования Генеральным директором, членами Совета директоров;

Лимит ответственности: 315 000 000 рублей;

Срок страхования: 1 год;

Страховая премия (цена сделки): 1 188 500 рублей ;

Территория страхового покрытия: Российская Федерация, весь мир, включая США и Канаду.

Страховые выплаты по данному договору страхования не производились.

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

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

В соответствии с п. 30.1 Устава Эмитента контроль за финансово-хозяйственной

деятельностью Эмитента осуществляют Ревизор Общества и Контрольно-ревизионная служба. Компетенция Ревизора в соответствии с п. 30.3 Устава Эмитента: «Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе самого Ревизора, по решению Общего собрания акционеров, Совета директоров Общества, Генерального директора Общества или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций Общества». В соответствии с п. 30.8 Устава Эмитента «Контрольно-ревизионная служба осуществляет постоянный внутренний контроль за порядком совершения всех хозяйственных операций Общества».

Эмитентом создана служба внутреннего аудита (иной, отличный от ревизионной комиссии (ревизора), орган, осуществляющий внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента).

Эмитентом создана служба внутреннего аудита (иной, отличный от ревизионной комиссии (ревизора), орган, осуществляющий внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Информация о наличии службы внутреннего аудита (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа, осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), ее количественном составе и сроке ее работы:

Срок работы Контрольно - ревизионной службы: 6 лет.

Информация о ключевых сотрудниках Контрольно - ревизионной службы:

Ключевым сотрудником контрольно-ревизионной службы является Руководитель Контрольно-ревизионной службы Бородуля Сергей Валерьевич.

Основные функции службы внутреннего аудита (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа), её подотчетность и взаимодействие с исполнительными органами управления эмитента и советом директоров (наблюдательным советом) эмитента:

Для выполнения установленных задач Контрольно-ревизионная служба осуществляет следующие функции:

- организует и проводит проверки по основным направлениям финансово-хозяйственной деятельности Общества;
- анализирует и обобщает результаты проверок по основным направлениям финансово-хозяйственной деятельности Общества;
- осуществляет контроль за устранением нарушений, выявленных в результате проверок;
- совместно с Комитетом по аудиту Совета директоров Общества и Ревизором Общества анализирует результаты аудиторских проверок Общества, осуществляет контроль за разработкой и выполнением планов мероприятий, по устранению нарушений, выявленных в ходе аудиторских проверок;
- ведет учет нарушений, связанных с применением процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, а также иных нарушений в области осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общества, выявленных Контрольно-ревизионной службой, и сообщает Комитету по аудиту Совета директоров Общества о выявленных нарушениях.
- по поручению Генерального директора или Совета директоров Общества рассматривает проекты решений органов управления Общества на предмет их соответствия финансово-хозяйственным интересам Общества и выполнению процедур внутреннего контроля;
- по поручению Генерального директора или Совета директоров Общества рассматривает проекты договоров Общества на предмет их соответствия финансово-хозяйственным интересам Общества и выполнению процедур внутреннего контроля;
- по поручению Генерального директора или Совета директоров Общества проверяет коммерческие предложения и обоснованность выбора контрагентов по договорам, готовит предложения по выбору контрагентов Общества;
- готовит предложения по совершенствованию процедур внутреннего контроля Общества, а также по устранению и профилактике выявленных нарушений в области финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Подотчетность Контрольно – ревизионной службы:

Контрольно-ревизионная служба ежегодно предоставляет Комитету по аудиту Совета директоров Общества и Генеральному директору Общества отчет по итогам работы службы за год.

Взаимодействие Контрольно - ревизионной службы с исполнительными органами управления Эмитента и Советом директоров Эмитента:

Численный состав и организационная структура службы утверждается Генеральным директором Общества. При проведении процедур внутреннего контроля Контрольно-ревизионная служба готовит сообщения, заключения, отчеты, рекомендации и иные документы, которые подписывает Руководитель. Указанные документы (в том числе сообщения о выявленных нарушениях) представляются Комитету по аудиту Совета директоров Общества, Генеральному директору Общества и лицу, по поручению которого Контрольно-ревизионная служба проводит соответствующую процедуру внутреннего контроля.

Взаимодействие службы внутреннего аудита (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа) и внешнего аудитора эмитента:

Прямого взаимодействия Контрольно – ревизионной службы и внешнего аудитора Эмитента не предусмотрено.

Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.

Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Положение об инсайдерской информации Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» (утверждено советом директоров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» 04.02.2013 г., протокол №153 от 04.02.2013 г.); Положение об информационной политике Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» (утверждено Советом директоров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» 30.05.2005, протокол №27 от 30.05.2005).

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

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Ревизор*

ФИО: *Рисухина Марина Вилорьевна*

Год рождения: *1967*

Образование:
высшее.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	Начальник Управления бухгалтерского учета и отчетности Финансового департамента
2011	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	Ревизор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Контрольно-ревизионная служба**

ФИО: **Бородуля Сергей Валерьевич**

(председатель)

Год рождения: **1972**

Образование:

высшее.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2008	настоящее время	ОАО «ОПИН»	Главный специалист Отдела финансового контроля Департамента Финансового контроля и Отчетности, Департамента Финансового контроля и Отчетности, Руководитель управления финансового контроля и внутреннего аудита, Руководитель Контрольно-ревизионной службы

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

В случае наличия у эмитента службы внутреннего аудита или иного органа контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью, отличного от ревизионной комиссии эмитента, в состав которого входят более 10 лиц, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается по не менее чем 10 лицам, являющимися членами соответствующего органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, включая руководителя такого органа.

5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью. Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления, которые были выплачены эмитентом за последний завершённый календарный год, предшествующий первому кварталу, и за первый квартал:

Единица измерения: **руб.**

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизор**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	2014	2015, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0	0
Зарботная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Льготы	0	0
Компенсации расходов	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	0	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Соглашений относительно выплаты вознаграждения Ревизору в текущем финансовом году не заключалось.

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Контрольно-ревизионная служба**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	2014	2015, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0	0
Зарботная плата	2 236 427.92	572 742.35
Премии	15 750	0
Комиссионные	0	0
Льготы	0	0
Компенсации расходов	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	2 252 177.92	572 742.35

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Сотрудникам Контрольно-ревизионной службы выплачивается вознаграждение в соответствии с заключенными трудовыми договорами.

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2014	2015, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	145	138
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	299 891.13	76 627.99
Выплаты социального характера работников за отчетный период	2 998.32	593.12

Средняя численность работников Эмитента увеличилась более чем на 10 % по сравнению с 2013 годом. Изменение численности работников связано с началом реализации новых инвестиционных проектов. Изменение в численности работников не оказывает существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента.

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

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

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

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **3**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **2**

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **499**

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **06.06.2014**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **499**

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

1.

Номинальный держатель

Информация о номинальном держателе:

Полное фирменное наименование: **Небанковская кредитная организация Закрытое акционерное общество "Национальный расчетный депозитарий"**

Сокращенное фирменное наименование: **НКО ЗАО НРД**

Место нахождения

125009 Россия, г. Москва, Средний Кисловский переулок 1/13 стр. 8

ИНН: **7702165310**

ОГРН: **1027739132563**

Телефон: **(495) 234-4827**

Факс: **(495) 745-8122**

Адрес электронной почты: **dc@ndc.ru**

Сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг

Номер: **177-12042-000100**

Дата выдачи: **19.02.2009**

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФСФР России**

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **15 218 802**

Количество привилегированных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **0**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

2.

Полное фирменное наименование: **RINSOCO TRADING CO. LIMITED (РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД)**. Владение акциями Эмитента осуществляется через номинальных держателей.

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Место нахождения

Kunr, Nicosia (Никосия), Vryonos (Вайронос) 36

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **83.85%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **83.85%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

2.1.

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Место нахождения

Kunr, Nicosia (Никосия), Vryonos (Вайронос), NICOSIA TOWER CENTER (НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР) 36 оф. 801

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента

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

Вид контроля: **прямой контроль**

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

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

нет

2.2.

Полное фирменное наименование: **ONEXIM GROUP LIMITED (ОНЕКСИМ ГРУП ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Место нахождения

Виргинские острова, Британские, Тортولا, Род-Таун, Мэйн Стрит, Траст Оффисез 197

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

Все подконтрольные лицу, контролирующему участника (акционера) эмитента, организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем лица, контролирующего участника (акционера) эмитента), через которых лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет косвенный контроль. При этом по каждой такой организации указываются полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо):

ONEXIM GROUP LIMITED (ОНЕКСИМ ГРУП ЛИМИТЕД) владеет 99.9998 % уставного капитала компании ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД), которой принадлежит 100 % уставного капитала акционера эмитента - RINSOCO TRADING CO. LIMITED (РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД)

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

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

Указанных лиц нет

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

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

Ограничений на участие в уставном (складочном) капитале эмитента нет

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее 5 процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **04.02.2014**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Угрозос, 36, NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, Flat/Office 801, P.C. 1506, Nicosia, Cyprus (Вайронос, 36, НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8ой этаж, офис 801, П.С. 1506, Никосия, Кипр)**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **68.852**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **68.852**

Полное фирменное наименование: **LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Текла Лисиоти, 35 ИГЛ СТАР ХАУС, 6-ой этаж, П.С. 3030, Лимассол, Кипр**
Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **15**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **15**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **06.06.2014**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Vyronos, 36, NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, Flat/Office 801, P.C. 1506, Nicosia, Cyprus (Вайронос, 36, НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8ой этаж, офис 801, П.С. 1506, Никосия, Кипр)**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **68.852**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **68.852**

Полное фирменное наименование: **LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Текла Лисиоти, 35 ИГЛ СТАР ХАУС, 6-ой этаж, П.С. 3030, Лимассол, Кипр**
Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **15**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **15**

Дополнительная информация:

25 декабря 2014 года Эмитенту стало известно о том, что 12 762 602 обыкновенных акций, что составляет 83,85 % уставного капитала Эмитента было приобретено компанией РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД (RINSOCO TRADING CO. LIMITED), место нахождения: Вайронос, 36, Никосия, Кипр (Vyronos, 36, Nicosia, Cyprus). Контролирующим лицом РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД (RINSOCO TRADING CO. LIMITED) является компания ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД), место нахождения: Vyronos, 36 NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, Flat/Office 801, P.C. 1506, Nicosia, Cyprus (Вайронос, 36, НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8-й этаж, офис 801, 1506, Никосия, Кипр).

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

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имела заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам последнего отчетного квартала

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	Общее количество, шт.	Общий объем в денежном выражении
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления эмитента	4	3 260 676 391
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в	0	0

совершении которых имела заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) эмитента		
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом эмитента)	4	3 260 676 391
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления эмитента	0	0

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), цена которых составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал

Указанных сделок не совершалось

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), в совершении которых имела заинтересованность и решение об одобрении которых советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

За 2014 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	858
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	9 245 985
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	9 246 843
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью**

«Мартемьяново»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Мартемьяново»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 117461, город Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II**

ИНН: **5030048376**

ОГРН: **1055005602475**

Сумма дебиторской задолженности: **2 299 980 000**

Единица измерения: **руб.**

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

просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: **0%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Проект Строй»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Проект Строй"**

Место нахождения: **Российская Федерация, 117461, город Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II**

ИНН: **7707526665**

ОГРН: **1047796674023**

Сумма дебиторской задолженности: **1 520 000 000**

Единица измерения: **руб.**

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

просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: **0%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Полное фирменное наименование: **Opin Capital Inc.**

Сокращенное фирменное наименование: **нем**

Место нахождения: **Canada, Toronto, Ontario, M5K 1H1, 100 Wellington Street West, Suite 500, T-D Centre, Canadian Pacific Tower**

Не является резидентом РФ

Сумма дебиторской задолженности: **1 127 721 908**

Единица измерения: **руб.**

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

просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: **0%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Полное фирменное наименование: **ONIGOMATI INVESTMENT LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нем**

Место нахождения: **Arch. Kyprianou & Ag. Andreou 2, G. PAVLIDES COURT, 5-th floor, P.C. 3036, Limassol, Cyprus.**

Не является резидентом РФ

Сумма дебиторской задолженности: **1 130 793 271**

Единица измерения: **руб.**

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: **%**

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **%**

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	894 180
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	8 460 055
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	9 354 235
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Проект Строй»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Проект Строй»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 117461, город Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II**

ИНН: **7707526665**

ОГРН: **1047796674023**

Сумма дебиторской задолженности: **1 520 000 000**

Единица измерения: **руб.**

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

просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: **0%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Мартемьяново»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Мартемьяново»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 117461, город Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II**

ИНН: **5030048376**

ОГРН: **1055005602475**

Сумма дебиторской задолженности: **2 299 980 000**

Единица измерения: **руб.**

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

просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: *Да*
Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: *0%*
Доля участия лица в уставном капитале эмитента: *0%*
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *0%*

Полное фирменное наименование: *Opin Capital Inc.*
Сокращенное фирменное наименование: *nem*
Место нахождения: *Canada, Toronto, Ontario, M5K 1H1, 100 Wellington Street West, Suite 500, T-D Centre, Canadian Pacific Tower*
Не является резидентом РФ

Сумма дебиторской задолженности: *1 172 026 470*
Единица измерения: *руб.*
Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: *Да*
Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: *%*
Доля участия лица в уставном капитале эмитента: *%*
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *%*

Полное фирменное наименование: *ONIGOMATI INVESTMENT LIMITED*
Сокращенное фирменное наименование: *nem*
Место нахождения: *Arch. Kyprianou & Ag. Andreou 2, G. PAVLIDES COURT, 5-th floor, P.C. 3036, Limassol, Cyprus.*
Не является резидентом РФ

Сумма дебиторской задолженности: *1 217 661 553*
Единица измерения: *руб.*
Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: *Да*
Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: *%*
Доля участия лица в уставном капитале эмитента: *%*
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *%*

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

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

2014

Бухгалтерский баланс на 31.12.2014

		Форма № 1 по ОКУД	Коды
		Дата	31.12.2014
Организация: Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"		по ОКПО	59060606
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7702336269
Вид деятельности: Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества		по ОКВЭД	
Организационно-правовая форма / форма собственности: открытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	47 / 34
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес): 123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар, дом 13, стр. 1			

Пояснения	АКТИВ	Код строк и	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.	На 31.12.2012 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.2	Нематериальные активы	1110	9 092	9 815	959
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
3.4	Основные средства	1150	92 257	31 400	24 356
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
5	Финансовые вложения	1170	72 291 941	71 639 998	71 744 403
	Отложенные налоговые активы	1180	1 309 403	791 905	269 594
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	ИТОГО по разделу I	1100	73 702 694	72 473 119	72 039 312
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
6	Запасы	1210	1 728 504	769 203	359 191
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 161	4 704	3 445
7	Дебиторская задолженность	1230	9 246 843	8 588 007	6 802 370
5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 100 726	2 535 015	7 476 363
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	20 112	89 335	8 107
	Прочие оборотные активы	1260	7 461	8 069	6 647
	ИТОГО по разделу II	1200	13 107 808	11 994 334	14 656 124

	БАЛАНС (актив)	1600	86 810 501	84 467 452	86 695 436
--	----------------	------	------------	------------	------------

Пояс нени я	ПАССИВ	Код строк и	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.	На 31.12.2012 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15 220 793	15 220 793	15 220 793
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	49 291 913	49 291 913	49 291 913
	Резервный капитал	1360	179 872	179 872	179 872
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	467 742	-895 676	1 222 660
	ИТОГО по разделу III	1300	65 160 320	63 796 902	65 915 238
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
8	Заемные средства	1410	13 961 992	6 229 773	8 280 148
	Отложенные налоговые обязательства	1420	191	5 812	191
	Оценочные обязательства	1430			
8	Прочие обязательства	1450	638 728	570 579	
	ИТОГО по разделу IV	1400	14 600 911	6 806 164	8 280 339
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
8	Заемные средства	1510	4 644 954	5 749 842	1 340 030
8	Кредиторская задолженность	1520	2 247 614	8 015 862	11 091 848
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	21 819	22 256	
8	Прочие обязательства	1550	134 883	76 426	67 981
	ИТОГО по разделу V	1500	7 049 270	13 864 386	12 499 859
	БАЛАНС (пассив)	1700	86 810 501	84 467 452	86 695 436

Генеральный директор ОАО "ОПИН"

А.С. Крылов

**Отчет о финансовых результатах
за 2014 г.**

Организация: **Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар, дом 13, стр. 1**

Форма № 2 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

31.12.2014

59060606

7702336269

47 / 34

384

Показатели	Наименование показателя	Код строки	За 12 мес. 2014 г.	За 12 мес. 2013 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	1 001 370	2 539 694
10	Себестоимость продаж	2120	-644 953	-317 665
	Валовая прибыль (убыток)	2100	356 417	2 222 029
	Коммерческие расходы	2210		
10	Управленческие расходы	2220	-524 072	-553 352
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-167 655	1 668 677
	Доходы от участия в других организациях	2310		
9	Проценты к получению	2320	501 307	458 116
11	Проценты к уплате	2330	-1 567 465	-1 167 394
9	Прочие доходы	2340	12 448 368	8 064 190
11	Прочие расходы	2350	-10 374 255	-11 658 616
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	840 300	-2 635 027
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	708 058	-10 314
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	5 621	-5 621
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	534 377	522 312
	Прочее	2460	-16 879	
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 363 419	-2 118 336
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 363 419	-2 118 336
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Генеральный директор ОАО "ОПИН"

А.С. Крылов

**Отчет об изменениях капитала
за 2014 г.**

Организация: **Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар, дом 13, стр. 1**

Форма № 3 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710003

31.12.2014

59060606

7702336269

47 / 34

384

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строк и	Уставный капитал	Собствен ные акции, выкуплен ные у акционер ов	Добавочн ый капитал	Резервны й капитал	Нераспре деленная прибыль (непокры тый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	3100	15 220 793		49 291 913	179 872	1 222 660	65 915 238
За отчетный период предыдущего года:							
Увеличение капитала – всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211						
переоценка имущества	3212						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213						
дополнительный выпуск акций	3214						
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала – всего:	3220					-2 118 336	-2 118 336
в том числе:							
убыток	3221					-2 118 336	-2 118 336
переоценка имущества	3222						
расходы, относящиеся непосредственно на	3223						

уменьшение капитала							
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227						
Изменение добавочного капитала	3230						
Изменение резервного капитала	3240						
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года	3200	15 220 793		49 291 913	179 872	-895 676	63 796 902
За отчетный год:							
Увеличение капитала – всего:	3310					1 363 419	1 363 419
в том числе:							
чистая прибыль	3311						
переоценка имущества	3312						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313						
дополнительный выпуск акций	3314						
увеличение номинальной стоимости акций	3315						
реорганизация юридического лица	3316						
Уменьшение капитала – всего:	3320						
в том числе:							
убыток	3321						
переоценка имущества	3322						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323						
уменьшение номинальной стоимости акций	3324						
уменьшение количества акций	3325						
реорганизация юридического лица	3326						
дивиденды	3327						
Изменение добавочного капитала	3330						
Изменение резервного капитала	3340						
Величина капитала на 31 декабря отчетного года	3300	15 220 793		49 291 913	179 872	467 742	65 160 320

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
			Изменения капитала за 2013 г.		
Наименование показателя	Код строк и	На 31.12.2012 г.	за счет чистой прибыли	за счет иных факторов	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5	6
Капитал – всего					
до корректировок	3400				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420				
после корректировок	3500				
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421				
после корректировок	3501				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412				
исправлением ошибок	3422				
после корректировок	3502				

Справки				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.	На 31.12.2012 г.
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	65 160 320	63 796 902	66 355 033

Генеральный директор ОАО "ОПИН"

А.С. Крылов

**Отчет о движении денежных средств
за 2014 г.**

Организация: **Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар, дом 13, стр. 1**

Форма № 4 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710004

31.12.2014

59060606

7702336269

47 / 34

384

Наименование показателя	Код строк и	За 12 мес.2014 г.	За 12 мес.2013 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 045 884	1 513 412
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 193 766	966 237
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 655	20 479
от перепродажи финансовых вложений	4113		
прочие поступления	4119	844 463	526 696
Платежи - всего	4120	-6 235 973	-3 872 186
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-4 114 504	-2 580 166
в связи с оплатой труда работников	4122	-298 487	-271 640
процентов по долговым обязательствам	4123	-1 417 187	-904 681
налога на прибыль организаций	4124		-1
прочие платежи	4125	-50 925	
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	-3 190 089	-2 358 774
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступления - всего	4210	4 092 581	4 464 328
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		932
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		77 919
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	2 807 158	3 575 232

дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 285 423	810 245
прочие поступления	4219		
Платежи - всего	4220	-2 516 306	-2 729 395
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-11 000	-13 352
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-21 800	
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-2 483 506	-2 716 043
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224		
прочие платежи	4229		
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 576 275	1 734 933
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 688 784	6 867 919
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 688 784	6 554 371
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		313 548
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319		
Платежи - всего	4320	-5 141 896	-6 167 081
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321		
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322		
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-5 141 896	-6 167 081
прочие платежи	4329		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 546 888	700 838
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	-66 926	76 997
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	89 335	8 107
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	20 112	89 335
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-2 297	4 231

Генеральный директор ОАО "ОПИН"

А.С. Крылов

Приложение к бухгалтерскому балансу
Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

Аудиторское заключение

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Бухгалтерский баланс на 31.03.2015

Организация: Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции" Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности: Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества Организационно-правовая форма / форма собственности: открытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность Единица измерения: тыс. руб. Местонахождение (адрес): 123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар, дом 13, стр. 1	Форма № 1 по ОКУД	Коды
	Дата	0710001
	по ОКПО	31.03.2015
	ИНН	59060606
	по ОКВЭД	7702336269
	по ОКОПФ / ОКФС	47 / 34
	по ОКЕИ	384

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 31.03.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	8 590	9 092	9 815
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	91 312	92 257	31 400
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170	72 543 332	72 291 941	71 639 998
	Отложенные налоговые активы	1180	1 149 160	1 309 403	791 905
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	ИТОГО по разделу I	1100	73 792 395	73 702 694	72 473 119
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 596 205	1 728 504	769 203
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 161	4 161	4 704
	Дебиторская задолженность	1230	9 354 235	9 246 843	8 588 007
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 482 662	2 100 726	2 535 015
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35 792	20 112	89 335
	Прочие оборотные активы	1260	11 941	7 461	8 069
	ИТОГО по разделу II	1200	13 484 997	13 107 808	11 994 333
	БАЛАНС (актив)	1600	87 277 392	86 810 501	84 467 452

Пояс нени я	ПАССИВ	Код строк и	На 31.03.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15 220 793	15 220 793	15 220 793
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	49 291 913	49 291 913	49 291 913
	Резервный капитал	1360	179 872	179 872	179 872
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 023 479	467 742	-895 676
	ИТОГО по разделу III	1300	65 716 056	65 160 320	63 796 902
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	14 041 856	13 961 992	6 229 773
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 719	191	5 812
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	674 462	638 728	570 579
	ИТОГО по разделу IV	1400	14 720 037	14 600 911	6 806 164
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	4 277 963	4 644 954	5 749 842
	Кредиторская задолженность	1520	2 326 034	2 247 614	8 015 862
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	21 819	21 819	22 256
	Прочие обязательства	1550	215 482	134 883	76 426
	ИТОГО по разделу V	1500	6 841 298	7 049 270	13 864 386
	БАЛАНС (пассив)	1700	87 277 392	86 810 501	84 467 452

Генеральный директор ОАО "ОПИН"

А.С. Крылов

**Отчет о финансовых результатах
за 3 месяца 2015 г.**

		Коды
Форма № 2 по ОКУД		0710002
Дата		31.03.2015
Организация: Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"		по ОКПО 59060606
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7702336269
Вид деятельности: Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества		по ОКВЭД
Организационно-правовая форма / форма собственности: открытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность		по ОКОПФ / ОКФС 47 / 34
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес): 123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар, дом 13, стр. 1		

Показатели	Наименование показателя	Код строки	За 3 мес. 2015 г.	За 3 мес. 2014 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	1 310 726	89 653
	Себестоимость продаж	2120	-156 048	-53 930
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 154 678	35 723
	Коммерческие расходы	2210	-3 101	
	Управленческие расходы	2220	-122 554	-136 183
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 029 023	-100 460
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	153 339	117 089
	Проценты к уплате	2330	-512 269	-331 008
	Прочие доходы	2340	4 993 169	4 768 066
	Прочие расходы	2350	-4 943 755	-1 649 185
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	719 507	2 804 502
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-13 151	631 279
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-3 528	-12 054
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-153 524	82 433
	Прочее	2460	-6 719	
	Чистая прибыль (убыток)	2400	555 736	2 874 881
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	555 736	2 874 881
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Генеральный директор ОАО "ОПИН"

А.С. Крылов

7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.4. Сведения об учетной политике эмитента



ОПИН
Девелоперская группа

Открытое акционерное общество
«Открытые инвестиции»

ПРИКАЗ

« ____ » _____ 20 ____ г.

№ _____

Москва

┌ Об учетной политике на 2015г. ┐

Руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации "О бухгалтерском учете" от 06 декабря 2011г. № 402-ФЗ, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 г. № 106н, а также в соответствии с иными положениями и нормами, содержащимися в законодательстве о бухгалтерском учете и отчетности

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета ОАО «ОПИН» на 2015 год (Приложение № 1).
2. Утвердить Положение об учетной политике для целей налогового учета ОАО «ОПИН» на 2015 год (Приложение № 2).
3. Утвердить рабочий план счетов ОАО «ОПИН » на 2015 год (Приложение № 3).
4. Утвердить регистры бухгалтерского учета ОАО «ОПИН» на 2015 год (Приложение № 4).
5. Изменения и дополнения в учетную политику в течение отчетного года вносить путем издания приказа в следующих случаях:
 - изменения законодательства Российской Федерации или нормативных актов по бухгалтерскому учету;
 - разработки обществом новых способов ведения бухгалтерского учета;
 - существенного изменения условий его деятельности, которое может быть связано с реорганизацией юридического лица (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование), сменой собственников, изменением видов деятельности.

6. Координацию работ по определению и изменению учетной политики оставляю за собой.

Генеральный директор

А. С. Крылов

Приложение № 1
К приказу ОАО «ОПИН»
От «___» _____
2014 № _____

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА
ОАО «ОПИН» на 2015 год**

Москва

Общие вопросы, регулирующие порядок формирования настоящей учетной политики

1.1. Основными нормативными документами, регулирующими вопросы учетной политики Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» являются:

- ☐ Гражданский кодекс Российской Федерации;
- ☐ Федеральный закон от 06.12.2011г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- ☐ Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;
- ☐ Положение по бухгалтерскому учету (далее ПБУ) «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденное приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 г. № 106н;
- ☐ План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденный Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н;
- ☐ Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные Приказом Минфина России от 13.06.1995 г. № 49 ;
- ☐ Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- ☐ ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда", утвержденное Приказом Минфина РФ от 24.12.2008 № 116н;
- ☐ ПБУ 3/2006 "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте", утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.11.2006 № 154н;
- ☐ ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации", утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н;
- ☐ ПБУ 5/01 "Учет материально-производственных запасов», утвержденное Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н ;
- ☐ . приказа Минфина РФ от 24.12.2010 №186н);
- ☐ ПБУ 7/98 "События после отчетной даты", утвержденное Приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н;
- ☐ ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденное Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н;
- ☐ ПБУ 9/99 "Доходы организации", утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н;
- ☐ ПБУ 10/99 "Расходы организации", утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н;
- ☐ ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах", утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.04. 2008 № 48н;
- ☐ ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам", утвержденное Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 № 143н;
- ☐ ПБУ 13/2000 "Учет государственной помощи", утвержденное Приказом Минфина РФ от 16.10.2000 № 92н;
- ☐ ПБУ 14/2007 "Учет нематериальных активов", утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н ;
- ☐ ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н;
- ☐ ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности", утвержденное Приказом Минфина РФ от 02.07.2002 № 66н;
- ☐ ПБУ 17/02 "Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы", утвержденное Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 115н;
- ☐ ПБУ 18/02 "Учет расходов по налогу на прибыль", утвержденное Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н ;
- ☐ ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений", утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н .
- ☐ ПБУ 20/03 "Информация об участии в совместной деятельности», утвержденное Приказом Минфина РФ от 24.11.2003 № 105н.

- ☐ ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений», утвержденное приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 г. № 106н ;
- ☐ другие нормативные акты.

1.2. Основными задачами бухгалтерского учета являются:

- ☐ формирование полной и достоверной информации о деятельности организации и ее имущественном положении,
- ☐ обеспечение контроля за использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами,
- ☐ своевременное предупреждение негативных явлений в хозяйственно-финансовой деятельности,
- ☐ выявление и мобилизация внутрихозяйственных резервов.

1.3. Формирование данной учетной политики осуществляется на базе следующих допущений:

- ☐ допущение имущественной обособленности - имущество и обязательства организации учитываются обособленно от имущества и обязательств собственников этой организации;
- ☐ допущение непрерывности деятельности - организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- ☐ допущение последовательности применения учетной политики - выбранная организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;
- ☐ временной определенности фактов хозяйственной деятельности - факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду (следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Расходы, которые не могут быть определены в отчетном периоде, относятся на затраты по факту их возникновения или оплаты.

1.4. Учетная политика обеспечивается благодаря выполнению следующих требований:

- ☐ полнота отражения в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности;
- ☐ своевременное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности;
- ☐ осмотрительность, выражающаяся в большей готовности отражения в бухгалтерском учете потерь (расходов) и пассивов, чем доходов и активов;
- ☐ приоритет содержания перед формой, выражающийся в отражении фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете исходя не только из их правовой формы, но и из экономического содержания и хозяйственной ситуации, в которой они возникли;
- ☐ непротиворечивость, выражающаяся в тождестве информации аналитического и синтетического учета, а также эквивалентности показателей бухгалтерской отчетности данным синтетического и аналитического учета;
- ☐ рациональность, выражающаяся в ведении бухгалтерского учета сообразно размерам организации и масштабам его деятельности.

1.5. В соответствии с Законом от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ (ст.7):

- ☐ ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются Генеральным директором Общества;
- ☐ ведение бухгалтерского учета Общества возложено на Главного бухгалтера.

1.6. Настоящим приказом в своей деятельности должны руководствоваться все лица общества, связанные с решением вопросов, относящихся к учетной политике:

- ☐ руководители и работники всех структурных подразделений, служб и отделов общества, отвечающие за своевременное представление первичных документов и иной учетной информации в бухгалтерию;
- ☐ работники бухгалтерии, отвечающие за своевременное и качественное выполнение всех видов учетных работ и составление достоверной отчетности всех видов.

1.7 Данная учетная политика не является исчерпывающей и при внесении в законодательные акты, регулирующие порядок ведения бухгалтерского учета, значительных изменений может дополняться отдельными приказами по Обществу с доведением внесенных изменений до налоговых органов.

Учетная политика может дополняться в случае начала осуществления новых видов деятельности, не предусмотренных настоящей учетной политикой.

Предмет Учетной политики	Способ ведения бухгалтерского учета	Обоснование
1. Организация бухгалтерского учета	Бухгалтерский учет в ОАО «ОПИН» ведется силами бухгалтерской службы, возглавляемой главным бухгалтером.	1. Статья 7 Федерального Закона от 06.12.11 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете». 2. Раздел 1 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н
2. Формы первичной учетной документации и внутренней отчетности. Правила документооборота. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций	ОАО «ОПИН» оформляет свои хозяйственные операции оправдательными документами, составленными по формам, содержащимся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации. Документы, формы которых не предусмотрены в этих альбомах, разрабатываются Обществом самостоятельно и утверждаются Приказом руководителя. Вышеуказанные самостоятельно разработанные формы первичной документации должны содержать обязательные реквизиты, установленные законом «О бухгалтерском учете». ОАО «ОПИН» ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в рублях и копейках. В случае, если договорными отношениями с контрагентами предусмотрены/согласованы самостоятельные формы первичных	1. Статьи 7 и 9 Федерального Закона от 06.12.11 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете». 2. Пункт 13 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

	документов, хозяйственные операции подлежат оформлению с применением указанных первичных документов.	
3. Система внутрипроизводственного учета, отчетности и контроля	ОАО «ОПИН» самостоятельно разрабатывает систему внутрипроизводственного учета, отчетности и контроля, исходя из своих особенностей.	1. Статья 7 Федерального Закона от 06.12.11 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»
4. Формы бухгалтерского учета (система счетоводства)	ОАО «ОПИН» применяет следующие регистры бухгалтерского учета, разработанные при соблюдении российских методологических правил бухгалтерского учета: - машинограммы, полученные с использованием автоматизированных систем бухгалтерского учета «1С»; - бухгалтерские справки; - таблицы EXCEL	1. Статья 10 Федерального Закона от 06.12.11 №402-ФЗ "О бухгалтерском учете"
5. Инвентаризация имущества и обязательств	Инвентаризация в ОАО «ОПИН» проводится: - материально-производственных запасов - ежегодно по состоянию на 1 октября; - основных средств - раз в три года по состоянию на 1 ноября; - наличных денежных средств – на последний рабочий день каждого месяца; - иного имущества, расчетов и обязательств – ежегодно по состоянию на 31 декабря.	1. Статья 11 Федерального Закона от 06.12.11 №402ФЗ "О бухгалтерском учете". 2. Пункт 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н
6. Детализация показателей по статьям форм бухгалтерской отчетности	Детализация показателей по статьям бухгалтерского баланса производится в соответствии отдельным приложением к приказу об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского учета. Детализация показателей по статьям иных форм бухгалтерской отчетности дополнительно не производится:	«О формах бухгалтерской отчетности» от 02.07.2010 № 66н
7. Форма представления и состав показателей иных приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках	Иные приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках оформляются в табличной и текстовой формах и состоят из: 1) пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках (табличная форма), заполняемой в соответствии с отдельным приложением к приказу об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского учета (текстовая форма).	П. 4 приказа Минфина РФ «О формах бухгалтерской отчетности» от 02.07.2010 № 66н

8. Уровень существенности, применяемый Обществом при раскрытии информации в бухгалтерском учете	При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к валюте баланса составляет не менее 5 %.	Пункт 11 ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.99 №43н.
9. Внеоборотные активы	Капитальные вложения учитываются по объектам строительства. При невозможности прямого отнесения капитальных затрат на объект строительства, капитальные затраты собираются на синтетическом сводном объекте строительства с целью последующего распределения по существующим объектам. Алгоритм распределения – площадь объекта строительства к общей площади объектов строительства.	
10. Основные средства <i>Способ начисления амортизации</i> <i>Срок полезного использования объектов основных средств</i> <i>Переоценка основных средств</i> <i>Основные средства стоимостью не</i>	Для целей бухгалтерского учета к основным средствам относится имущество, стоимостью более 40 000 руб. и сроком службы более 12 месяцев. ОАО «ОПИН» применяет линейный метод начисления амортизации по амортизируемым основным средствам в порядке, предусмотренном п.5, п.6 ПБУ 6/01 и постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1. Срок полезного использования определяется с учетом Классификации, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 №1 (далее – Классификация). Срок полезного использования определяется в зависимости от амортизационной группы: - первая группа – 1,5 года, - вторая группа – 2,5 года, - третья группа – 37 месяцев, - четвертая группа – 6 лет, - пятая группа – 8,5 лет, - шестая группа – 12,5 лет, - седьмая группа – 17 лет, - восьмая группа – 22,5 года, - девятая группа – 27 лет, - десятая группа – 31 год. Переоценка основных средств не производится.	П. 5 ПБУ 6/01, утвержденное приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н 1. П. 18 ПБУ 6/01, утвержденное приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н 2. Постановление Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1. П.20 ПБУ 6/01, утвержденное Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н. П. 15 ПБУ 6/01, утвержденное Приказом Минфина

<p>более 40 000 рублей</p> <p>Определение инвентарного объекта</p> <p>Определение срока полезного использования по основным средствам, бывшим в эксплуатации у предыдущего собственника, и по основным средствам, срок эксплуатации которых достиг нормативного</p> <p>Порядок отражения операций, связанных с реализацией объектов недвижимости, требующих государственной регистрации</p> <p>Определение временного критерия для признания актива инвестиционным</p> <p>Классификация основных средств</p>	<p>Объекты основных средств, стоимостью не более 40 000 руб. за единицу и сроком полезного использования свыше 12 месяцев отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе МПЗ на отдельном субсчете счета 10 «Материалы». Их стоимость списывается на расходы по мере передачи в эксплуатацию.</p> <p>Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Срок полезного использования признается существенно отличающимся, если конструктивные элементы объекта основных средств можно отнести к разным амортизационным группам в соответствии с Классификацией основных средств.</p> <p>Начисление амортизации по приобретенным основным средствам, бывшим в эксплуатации, производить исходя из предполагаемого срока полезного использования, который определяется путем вычитания из срока полезного использования, исчисленного для новых объектов основных средств, срока их фактической эксплуатации предыдущим собственником.</p> <p>В случае приобретения основного средства, срок службы которого уже достиг нормативного срока эксплуатации, срок эксплуатации определяется самостоятельно, на основании предполагаемого срока полезного использования указанного объекта.</p> <p>Остаточная стоимость реализуемых объектов недвижимости, переход права собственности по которым требует государственной регистрации, с даты подписания акта приемки-передачи объекта недвижимости до даты государственной регистрации прав, отражается на счете 45 «Товары отгруженные».</p> <p>Остаточная стоимость реализуемого объекта недвижимости признается отражается по счету 90 «Продажи» как себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг. на дату государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества (т.е. на дату перехода права собственности).</p>	<p>РФ от 30.03.2001 № 26н.</p> <p>П. 6 ПБУ 6/01, утвержденное Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н.</p> <p>П.20 ПБУ 6/01, утвержденное Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н.</p> <p>П. 52 Методический указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н, Письмо Минфина РФ от 22.03.2011 № 07-02-10/20</p>
--	--	---

	3 месяца	
	Классификация основных средств производится по назначению и делится на производственные и непроизводственные.	
11. Нематериальные активы <i>Переоценка нематериальных активов</i> <i>Способ начисления амортизации</i>	<p>Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.</p> <p>По всем видам амортизируемых нематериальных активов применяется линейный способ начисления амортизации.</p> <p>Суммы амортизации, начисленные по НМА, отражаются на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов»</p>	<p>П. 17 ПБУ 14/2007, утвержденное приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н .</p> <p>П. 28 ПБУ 14/2007, утвержденное приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.</p> <p>План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению</p>
12. Материально-производственные запасы (далее МПЗ) <i>Учет расходов по заготовке и доставке товаров</i> <i>Методы оценки материально-производственных запасов, списываемых в производство</i> <i>Метод оценки реализованных товаров.</i>	<p>Расходы по заготовке и доставке товаров учитываются в составе фактических затрат на приобретение.</p> <p>Оценка МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии производится по методу средней взвешенной.</p> <p>При реализации объектов недвижимости, учтенных в составе МПЗ, применяется метод - по стоимости единицы товара.</p>	<p>П.п. 5,6 ПБУ 5/01, утвержденное приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н.</p> <p>П. 16 ПБУ 5/01, утвержденное приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н.</p> <p>П. 78 Методических рекомендаций по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденное приказом Минфина РФ от 28 декабря 2001 г. № 119н)</p>

<p>Выбор единицы учета материалов</p> <p>Способ отражения в учете поступления материально-производственных запасов</p> <p>Порядок отражения материалов в пути</p>	<p>При реализации покупных товаров (за исключением объектов недвижимости, учтенных в составе МПЗ) применяется метод - по средней стоимости</p> <p>Номенклатурный номер</p> <p>МПЗ отражаются на счетах 10 «Материалы», 41 «Товары».</p> <p>Счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и счет 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» не применяются.</p> <p>Материалы в пути отражаются на отдельном субсчете счета 10 с момента получения права собственности на ценности.</p>	<p>План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н.</p>
<p>13. Себестоимость продукции.</p> <p>Порядок списания управленческих и коммерческих расходов</p>	<p>Бухгалтерский учет себестоимости ведется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на счете 20 «Основное производство». На данном счете отражаются прямые затраты по видам деятельности. К прямым расходам при предоставлении недвижимого имущества в аренду относятся: <ul style="list-style-type: none"> - расходы по отоплению, освещению, и водоснабжению, непосредственно связанные с выполнением договоров, прочие услуги сторонних организаций; - амортизационные отчисления по производственному оборудованию; - прочие расходы, непосредственно связанные с договорами - стоимость товарно-материальных ценностей, использованных для выполнения конкретного договора; - на счете 26 «Общехозяйственные расходы» отражаются расходы, непосредственно не связанные с прямыми затратами. <p>Управленческие и коммерческие расходы полностью включаются в себестоимость продаж (Дебет счета 90 «Продажи») в отчетном периоде их признания.</p>	<p>План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н.</p> <p>П.9 ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.</p> <p>П.9 ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.</p>
<p>14. Порядок учета расходов, относящихся к нескольким отчетным</p>	<p>Списание расходов осуществляется по видам расходов. В случае если расходы обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодах и когда связь с между доходами и расходами не может быть</p>	<p>1. пп.9, 19 ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 33н</p>

периодам	определена четко или определяется косвенным путем, указанные расходы распределяются по отчетным периодам.	
15. Доходы (выручка) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), основных средств и иного имущества	<p>ОАО «ОПИН» применяет в бухгалтерском учете метод определения выручки от продажи товаров, работ, услуг, основных средств и иного имущества в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления).</p> <p>Выручка от продажи товаров, работ, услуг, являющихся видом или предметом деятельности ОАО «ОПИН» отражается в бухгалтерском учете по кредиту счета 90 «Продажи» на субсчетах, открытых по видам деятельности. По дебету открытых субсчетов к счету 90 «Продажи» отражается себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг. Доходы от сдачи имущества в аренду признаются доходами от обычных видов деятельности.</p>	П. 15 ПБУ 9/99 , утвержденное приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.
16. Порядок признания доходов от реализации объектов недвижимого имущества	Доходы от реализации недвижимого имущества, на которое переход права собственности подлежит государственной регистрации, относятся к доходам от обычных видов деятельности и отражаются на дату регистрации перехода права собственности.	П.12 ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.
17. Учет операций с иностранной валютой	<p>Доходы и расходы, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются в рубли по официальному курсу Банка России, установленному на дату признания этих доходов и расходов.</p> <p>Учет курсовой разницы, возникающей в ходе проведения операций с валютными ценностями, ведется на балансовом счете 91 «Прочие доходы и расходы», субсчет «Курсовые разницы».</p> <p>ОАО «ОПИН» не применяет метод среднего курса.</p>	П 5, 6 ПБУ 3/2006 утвержденное, Приказом Минфина РФ от 27.11.2006 № 154н
18. Финансовые вложения <i>Единица учета финансовых вложений</i> <i>Периодичность корректировки стоимости ценных бумаг, котируемых на</i>	<p>Однородная совокупность финансовых вложений</p> <p>Ежеквартально</p>	<p>ПБУ 19/02 ,утвержденное Приказом Минфина РФ от 18.09.2006 № 126н.</p> <p>П. 20 ПБУ 19/02</p>

<p><i>рынке</i></p> <p>Способы оценки выбывающих ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость</p> <p>Порядок учета несущественных расходов при приобретении ценных бумаг</p> <p>Начисление дисконта по векселям</p> <p>Учет финансовых вложений</p>	<p>Первоначальная стоимость каждой единицы.</p> <p>Все затраты, связанные с приобретением ценных бумаг (в том числе и несущественные по отношению к суммам, уплачиваемым продавцу) организацией учитываются в первоначальной стоимости указанных ценных бумаг</p> <p>Дисконт начисляется ежемесячно исходя из срока обращения. Процент (дисконт) по векселям и облигациям учитывается в составе прочих доходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления. Расчет отражается в бухгалтерской справке на последнее число календарного месяца, либо на дату погашения векселя. ОАО «ОПИН» ведет учет долговых ценных бумаг в течение срока использования в сумме фактических затрат на их приобретение.</p> <p>Учет финансовых вложений ведется на счете 58 "Финансовые вложения", за исключением открытых в банках аккредитивов, депозитов, которые учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках".</p> <p>Финансовые вложения подразделяются организацией в учете на долгосрочные, если срок погашения их более 1 года, и краткосрочные, если срок их погашения менее 1 года. Перевод долгосрочных активов по выданным займам в краткосрочные производится обществом в момент, когда по условиям договора займа до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней.</p> <p>По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью равномерно, в течение срока их обращения относится на финансовые результаты на счете 91 в составе</p>	<p>П. 26 ПБУ 19/02</p> <p>П. 9, п. 11 ПБУ 19/02</p> <p>П. 41 ПБУ 19/02, утвержденного приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н, Письмо Минфина РФ от 12.01.2006 № 07-5-06/2</p> <p>П. 22 ПБУ 19/02, утвержденного приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н</p>
--	--	--

	<p>прочих доходов или прочих расходов.</p> <p>Проценты по выданным займам начисляются ежемесячно, исходя из процентной ставки, указанной в договоре. Расчет отражается в бухгалтерской справке на последнее число календарного месяца, либо на дату полного (частичного) возврата выданного займа.</p> <p>Проценты к получению по выданным займам учитываются на отдельном субсчете счета 58 «Финансовые вложения» и отражаются в балансе в составе дебиторской задолженности.</p>	
<p>19. Учет займов, кредитов и затрат на их обслуживание</p> <p><i>Основная сумма обязательства</i></p> <p><i>Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную</i></p> <p><i>Состав дополнительных затрат</i></p> <p><i>Признание дополнительных расходов</i></p> <p><i>Порядок признания процентов по кредитам и займам</i></p>	<p>В случае если в соответствии с условиями кредитного договора перечисление денежных средств заемщику предполагается осуществлять траншами, то величина кредитного обязательства в полной сумме согласно условиям договора отражается по кредиту забалансового счета 013.01 «Обязательства по кредиту (сумма по кредитному договору)». По мере получения заемщиком денежных средств величина обязательства уменьшается, о чем делается соответствующая запись по дебету забалансового счета 013.02 «Получено денежных средств по кредитному договору».</p> <p>В бухгалтерском учете на счетах 66 и 67 («Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и «расчеты по долгосрочным кредитам и займам»), а также в бухгалтерском балансе обязательства по полученным долгосрочным и краткосрочным займам отражаются в качестве кредиторской задолженности в сумме фактически полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на отчетную дату денежных средств.</p> <p>Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную задолженность производится обществом в момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней.</p> <p>К дополнительным расходам по займам и кредитам относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги; - суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора); - иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов). <p>Дополнительные расходы отражаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся.</p>	<p>ПБУ 15/2008, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 107н.</p> <p>П.2 ПБУ 15/2008, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 107н.</p> <p>П. 20 ПБУ 4/99, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н.</p> <p>п. 3 и п.6 ПБУ 15/2008, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 107н.</p>

Порядок признания дисконта по причитающимся к оплате векселям	<p>Начисление производится равномерно. Проценты должны включаться в состав прочих расходов или в стоимость инвестиционного актива равномерно независимо от условий предоставления займа или кредита. Расчет отражается в бухгалтерской справке, составленной на последнее число календарного месяца, либо на дату полного (частичного) погашения займов и кредитов. На конец отчетного периода отражаются как задолженность по полученным займам и кредитам, так и причитающиеся непогашенные проценты.</p> <p>Дисконт по выданным векселям учитывается векселедателем в составе прочих расходов ежемесячно.</p>	<p>п. 8 ПБУ 15/2008, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 107н.</p> <p>П. 15 ПБУ 15/2008, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 107н.</p>
20. Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство	Учет этапов по незавершенным работам ведется на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств».	ПБУ 2/2008, утвержденное Приказом Минфина РФ от 24.12.2008 № 116н.
21. Распределение прибыли	ОАО «ОПИН» ведет учет использования чистой (нераспределенной) прибыли в установленном порядке.	План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н
22. Порядок ведения расчетов по налогу на прибыль	Текущий налог на прибыль определяется путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на суммы признанных в отчетном периоде постоянных налоговых активов и обязательств, а также на суммы разниц между признанными и погашенными в отчетном периоде суммами отложенных налоговых активов и обязательств	П. 22 ПБУ 18/02
23. Раскрытие информации по сегментам	Основа для выделения сегментов, перечень сегментов, а также способ распределения выручки, расходов и активов, относящимся к двум и более отчетным сегментам, определяется ОАО ОПИН исходя из организационной и управленческой структуры и утверждается отдельным приказом руководителя	ПБУ 12/2010, утвержденного приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н. № 11н
24. Критерии признания ошибки существенной	<p>Для целей квалификации выявленных ошибок как «существенных» устанавливаются следующие критерии:</p> <p>1) значение выявленной ошибки или ошибок (в случае если ошибки в совокупности влияют на определенную однородную Группу статей бухгалтерской (финансовой) отчетности по</p>	П. 3 ПБУ 22/2010, утвержденного приказом Минфина РФ от 28.05.2010 № 63н, Письмо Минфина РФ от 24.01.2011 № 07-02-

	итогам отдельного отчетного периода) должно составлять не менее 5% от соответствующей статьи (Группы статей) отчетности, на конец того отчетного периода, к которому относится выявленная ошибка (ошибки). При этом под Группой статей бухгалтерской (финансовой) отчетности, понимаются итоговые статьи отчетности, включающиеся в себя другие статьи отчетности (например: «Запасы», «Дебиторская задолженность», «Кредиторская задолженность»).	18/01
25. Денежные эквиваленты	В состав «денежных эквивалентов» включаются следующие Активы: А) Депозиты до востребования, открытые в Кредитных организациях; Б) Депозиты со сроком обращения менее трех месяцев, открытые в Кредитных организациях; В) Краткосрочные векселя (в т. ч. приобретенные по цене «номинала»), выданные кредитными организациями со сроком обращения менее трех месяцев.	
26. Резерв по сомнительным долгам	Общество создает резерв по сомнительным долгам. Порядок создания резерва регламентируется локальным документом Общества (Регламент по формированию Резервов по сомнительным долгам в бухгалтерском учете и отчетности), утвержденным Главным Бухгалтером.	1. п.2, 3 ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н.
27. Резерв по оплате предстоящих отпусков	Общество создает резерв по оплате предстоящих отпусков. Порядок создания резерва регламентируется локальным документом Общества (Регламент по формированию Резервов по предстоящим отпускам в бухгалтерском учете и отчетности), утвержденным Главным Бухгалтером.	п.5 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденное Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.
28. Резерв под обесценение финансовых вложений	Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость. Порядок создания резерва регламентируется локальным документом Общества (Регламент по формированию Резервов под обесценение финансовых вложений), утвержденным Главным Бухгалтером.	Раздел 6 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н.
29. Резерв под снижение стоимости товарно-материальных ценностей	Общество создает Резерв под снижение стоимости товарно-материальных ценностей. Порядок создания резерва регламентируется локальным документом Общества (Регламент по формированию Резерва под снижение стоимости товарно-материальных ценностей),	п.25 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденное Приказом Минфина

	утвержденным Главным Бухгалтером.	РФ от 09.06.2001 №44н, п.2, 3 ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н
--	-----------------------------------	---

Главный бухгалтер

Е.Г. Борунова

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

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершеного финансового года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

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

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

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

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

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: **15 220 793 000**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **15 220 793 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

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

величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента

Часть акций эмитента обращается за пределами Российской Федерации посредством обращения в соответствии с иностранным правом ценных бумаг иностранных эмитентов, удостоверяющих права в отношении указанных акций эмитента

Категории (типы) акций, обращающихся за пределами Российской Федерации

Вид ценной бумаги: **акции**

Категория акций: **обыкновенные**

Доля акций, обращающихся за пределами Российской Федерации, от общего количества акций соответствующей категории (типа): **0.0037**

Иностранный эмитент, ценные бумаги которого удостоверяют права в отношении акций эмитента данной категории (типа)

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York Mellon (Бэнк оф Нью-Йорк Меллон)**

Место нахождения: **One Wall street, New York, New York 10286, USA (США, штат Нью-Йорк, г. Нью-Йорк, 1 Уолл стрит, 10286)**

Краткое описание программы (типа программы) выпуска депозитарных ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении акций соответствующей категории (типа):

ценные бумаги иностранного эмитента, удостоверяющие права в отношении обыкновенных акций Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции», выпускаются в форме Глобальных депозитарных расписок; порядок выпуска и обращения установлен Депозитным соглашением от 28 сентября 2004 г., заключенным между Открытым акционерным обществом «Открытые инвестиции» и Нью-йоркской банковской корпорацией «БЭНК ОФ НЬЮ-ЙОРК» и Положением S (под Положением S понимаются Правила 901-904 (включительно) согласно Закону о ценных бумагах США 1933 г. с периодически вносимыми в них изменениями).

Сведения о получении разрешения федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг на размещение и/или организацию обращения акций эмитента соответствующей категории (типа) за пределами Российской Федерации (если применимо):

- приказ ФСФР России от 02.11.2004. №04-856/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 716 000 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 03.11.2004 №04-ВГ-03/9655);

- приказ ФСФР России от 26.01.2006. №06-184/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 361 000 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 31.01.2006 №06-ВГ-03/1333);

- приказ ФСФР России от 10.08.2006. №06-1866/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 2 335 841 обыкновенных именных бездокументарных

акций Эмитента (уведомление от 15.08.2006 №06-ВГ-03/12982);

- приказ ФСФР России от 19.07.2007 № 07-1607/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 509 732 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 23.07.2007 №07-ВГ-03/15208);

- приказ ФСФР России от 28.02.2008 №08-394/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 423 063 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 05.03.2008 №08-ВХ-03/3876).

Наименование иностранного организатора торговли (организаторов торговли), через которого обращаются акции эмитента (депозитарные ценные бумаги, удостоверяющие права в отношении акций эмитента) (если такое обращение существует):

иностранный организатор торговли не определен.

Иные сведения об обращении акций эмитента за пределами Российской Федерации, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

отсутствуют.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Изменений размера УК за данный период не было

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

Наименование высшего органа управления эмитента: *Общее собрание акционеров.*

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

В соответствии с п. 20.1 Устава Эмитента сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 30 дней до его проведения, если больший срок не установлен федеральным законом.

В указанные сроки сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть направлено каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, заказным письмом, или вручено каждому из указанных лиц под роспись, либо опубликовано в газете «Независимая газета» (Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ № 77-12956 от 14 июля 2002 года) и размещено на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу <http://www.opin.ru>, либо размещено на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу <http://www.opin.ru>.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

В соответствии с п. 21.1 Устава Эмитента внеочередное Общее собрание акционеров проводится по решению Совета директоров на основании его собственной инициативы, требования Ревизора, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

Созыв внеочередного Общего собрания акционеров по требованию Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, осуществляется Советом директоров.

В соответствии с п. 4 ст. 55 Федерального закона «Об акционерных обществах» в требовании о проведении внеочередного Общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. В требовании о проведении внеочередного Общего собрания акционеров могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов, а также предложение о форме проведения Общего собрания акционеров. В случае, если требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров содержит предложение о выдвижении кандидатов, на такое предложение распространяются соответствующие положения ст. 53 Федерального закона «Об акционерных обществах».

В соответствии с п. 21.3 Устава Эмитента Совет директоров не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки дня, формулировки решений по таким вопросам и изменять предложенную форму проведения внеочередного Общего собрания акционеров, созываемого по требованию Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества. В соответствии с п. 5 ст. 55 Федерального закона «Об акционерных обществах» в случае, если

требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров исходит от акционеров (акционера), оно должно содержать имена (наименования) акционеров (акционера), требующих созыва такого собрания, и указание количества, категории (типа) принадлежащих им акций. Требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров подписывается лицами (лицом), требующими созыва внеочередного Общего собрания акционеров.

В соответствии с п. 21.4 Устава Эмитента в течение пяти дней с даты предъявления требования Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, о созыве внеочередного Общего собрания акционеров Советом директоров должно быть принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров либо об отказе в его созыве.

Решение об отказе в созыве внеочередного Общего собрания акционеров может быть принято лишь в случаях, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

В соответствии с п. 7 ст. 55 Федерального закона «Об акционерных обществах» решение Совета директоров о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или мотивированное решение об отказе в его созыве направляется лицам, требующим его созыва, не позднее трех дней с момента принятия такого решения.

Решение Совета директоров об отказе в созыве внеочередного Общего собрания акционеров может быть обжаловано в суд.

В соответствии с п. 21.5 Устава Эмитента в случае, если в течение установленного настоящим Федеральным законом срока советом директоров (наблюдательным советом) общества не принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров.

В решении суда о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров указываются сроки и порядок его проведения. Исполнение решения суда возлагается на истца либо по его ходатайству на орган общества или иное лицо при условии их согласия. Таким органом не может быть совет директоров (наблюдательный совет) общества. При этом орган общества или лицо, которое в соответствии с решением суда проводит внеочередное общее собрание акционеров, обладает всеми предусмотренными настоящим Федеральным законом полномочиями, необходимыми для созыва и проведения этого собрания. В случае, если в соответствии с решением суда внеочередное общее собрание акционеров проводит истец, расходы на подготовку и проведение этого собрания могут быть возмещены по решению общего собрания акционеров за счет средств общества.

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

В соответствии с п. 16.2 Устава Эмитента годовое Общее собрание акционеров проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года. Дата проведения Общего собрания определяется Советом директоров.

В соответствии с п.п. 21.1, 21.2 Устава Эмитента внеочередное Общее собрание акционеров, созываемое по требованию Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 50 дней с момента предъявления требования о его проведении. Если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, то такое Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 95 дней с момента представления требования о проведении собрания. В случаях, когда в соответствии со статьей 68 Федерального закона «Об акционерных обществах» Совет директоров обязан принять решение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров, такое Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 40 дней с момента принятия решения о его проведении Советом директоров.

В случаях, когда в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совет директоров обязан принять решение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров для избрания членов Совета директоров, такое Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 90 дней с момента принятия решения о его проведении Советом директоров.

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

В соответствии с пп. 9 п. 9.2 Устава Эмитента акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, в срок не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров, на должность Ревизора и в Счетную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа. В случае, если предлагаемая повестка дня

внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе предложить кандидатов для избрания в Совет директоров, число которых не может превышать количественный состав Совета директоров. Такие предложения должны поступить в Общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного Общего собрания акционеров. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером). Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов – имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а при выдвижении кандидатов в Совет директоров, на должность Ревизора Общества и в Счетную комиссию Общества, также сведения, предусмотренные п.20.3 настоящего Устава.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу. Если предложение в повестку дня общего собрания направлено почтовой связью, датой внесения такого предложения является дата, указанная на оттиске календарного штемпеля, подтверждающего дату отправки почтового отправления, а если предложение в повестку дня общего собрания вручено под роспись – дата вручения.

Помимо вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров акционерами, а также в случае отсутствия таких предложений, отсутствия или недостаточного количества кандидатов, предложенных акционерами для образования соответствующего органа, Совет директоров вправе включать в повестку дня Общего собрания акционеров вопросы или кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению.

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

Информация (материалы) в течение 30 дней до даты проведения Общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении Общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в Общем собрании акционеров, во время его проведения.

Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в Общем собрании акционеров, предоставить ему копии материалов за плату, не превышающую затрат Общества на изготовление копий, в порядке, определенном Положением об Общем собрании акционеров (далее – Положение).

В соответствии с указанным Положением копии документов, указанных в пункте 9 Положения, предоставляются лицу, имеющего право на участие в Собрании, путем направления по почте по адресу, указанному в требовании об их предоставлении, в срок не позднее семи дней со дня получения Обществом соответствующего требования при условии поступления на расчетный счет Общества платы за изготовление копии.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрыто Положение:

http://www.opin.ru/investors/disclosure/regulatory_documents.html#2014

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1664>

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

В соответствии с п.4 ст.62 Федерального закона «Об акционерных обществах» решения, принятые Общим собранием акционеров, и итоги голосования могут оглашаться на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, а также должны доводиться до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, в форме отчета об итогах голосования в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания акционеров, не позднее четырех рабочих дней после даты закрытия Общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении Общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

В случае, если на дату составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, зарегистрированным в реестре акционеров Общества лицом являлся номинальный

держатель акций, отчет об итогах голосования направляется в электронной форме (в форме электронного документа, подписанного электронной подписью) номинальному держателю акций.

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания последнего отчетного квартала владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

1. Полное фирменное наименование: *Growth Technologies (Russia) Limited (ГРОС ТЕХНОЛОДЖИЗ (РАША) ЛИМИТЕД)*

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Место нахождения

3105 Kyp, Limassol, 229 Arch. Makariou III ave. Meliza Court, 4th floor (229, Арх. Макариу III улица Мелиза Корт, 4ый этаж, 3105, Лимассол, Кипр)

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: ***0%***

2. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Проект Капитал»*

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Проект Капитал»***

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: ***7707526697***

ОГРН: ***1047796674420***

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: ***0%***

3. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «КП «Мартемьяново»*

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «КП «Мартемьяново»***

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: ***7707581169***

ОГРН: ***1067746404648***

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: ***0%***

4. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ИР Девелопмент»*

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «ИР Девелопмент»***

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: ***7708142943***

ОГРН: ***1027700087051***

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

5. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ОПИН Девелопмент»**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: 7707634815

ОГРН: 1077758747681

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: 100%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

6. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ИСТОК"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ИСТОК"**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: 7733168342

ОГРН: 1037733023679

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: 100%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

7. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ПРОСПЕКТ"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ПРОСПЕКТ"**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: 7704646989

ОГРН: 5077746740077

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: 100%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

8. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ЭкспоДом"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ЭкспоДом"**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: 7702228714

ОГРН: 1027700033173

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: 50%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

9. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Клинсельхозагро"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Клинсельхозагро"**

Место нахождения

117418 Россия, город Москва, Гарибальди 29 корп. 4

ИНН: 7727845860

ОГРН: 5147746214149

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: 100%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

За 2014 г.

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

За отчетный квартал

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

В случае присвоения эмитенту и/или ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов), по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за последний заверченный финансовый год, а также за период с даты начала текущего года, до даты окончания отчетного квартала, указываются

Объект присвоения рейтинга: *эмитент*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Рейтинговое агентство Эксперт РА"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Эксперт РА"*

Место нахождения: *119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д. 7/10, стр. 3, помещение 2, комната 17*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

информация о методике присвоения кредитных рейтингов агентством ООО «Эксперт РА» представлена на сайте агентства <http://www.raexpert.ru/ratings/credits>

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: *Эмитенту присвоен кредитный рейтинг уровня «А», подуровень «второй», прогноз «стабильный»*

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
30.12.2014	кредитный рейтинг уровня «А», подуровень «второй», прогноз «стабильный»

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): *1 000*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): *15 220 793*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): *0*

Количество объявленных акций: *11 000 000*

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: *0*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации

размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: 0

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
06.12.2002	1-01-50020-A

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

"9.1. Все обыкновенные (размещенные и объявленные) именные акции Общества имеют одинаковую номинальную стоимость и каждая обыкновенная именная акция Общества предоставляет ее владельцу – акционеру одинаковый объем прав.

9.2. Акционеры-владельцы обыкновенных акций Общества имеют право:

1) участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;

2) получать дивиденды по принадлежащим им акциям;

3) в случае ликвидации Общества получить часть имущества Общества, или его стоимость;

4) совершать сделки с принадлежащими им акциями;

5) получать информацию об Обществе и иметь доступ к документам Общества в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом;

6) обжаловать в суд решения, принятые Общим собранием акционеров с нарушением требований действующего законодательства, настоящего Устава, в случае, если акционер (акционеры) не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения, и указанным решением нарушены его права и законные интересы;

7) требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих акционеру акций в случаях, предусмотренных законодательством;

8) акционеры (акционер), владеющие в совокупности не менее чем 1 процентом размещенных обыкновенных акций Общества, вправе:

а) обратиться в суд с иском к члену Совета директоров, Генеральному директору Общества, а равно к управляющей организации или управляющему о возмещении убытков, причиненных Обществу их виновными действиями (бездействием),

б) знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров;

9) акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, в срок не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров, на должность Ревизора и в Счетную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа. В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе предложить кандидатов для избрания в Совет директоров, число которых не может превышать количественный состав Совета директоров. Такие предложения должны поступить в Общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного Общего собрания акционеров.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером). Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов – имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а при выдвижении кандидатов в Совет директоров, на должность Ревизора Общества и в Счетную комиссию Общества, также сведения, предусмотренные п.20.3 настоящего Устава.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу. Если предложение в повестку дня общего собрания направлено почтовой связью, датой внесения такого предложения является дата, указанная на оттиске календарного штемпеля, подтверждающего дату отправки почтового отправления, а если предложение в повестку дня

общего собрания вручено под роспись - дата вручения.

10) акционеры (акционер), являющиеся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, имеют право требовать:

- а) созыва внеочередного Общего собрания акционеров,
- б) созыва заседаний Совета директоров,
- в) проведения проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества;

11) акционеры (акционер), имеющие в совокупности не менее 25 процентов голосующих акций Общества, имеют право доступа к документам бухгалтерского учета.

9.3. Акционеры Общества имеют преимущественное право приобретения размещаемых посредством открытой подписки дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа).

Акционеры Общества, голосовавшие против или не принимавшие участия в голосовании по вопросу о размещении посредством закрытой подписки акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, имеют преимущественное право приобретения дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, размещаемых посредством закрытой подписки, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа) и общему количеству акций Общества этой категории (типа)".

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *отсутствуют.*

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

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Указанных выпусков нет

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

Указанных выпусков нет

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением

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

8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

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

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

Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента: *регистратор*

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Компьютершер Регистратор»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «Компьютершер Регистратор»*

Место нахождения: *Россия, 121108, Москва, ул. Ивана Франко, д. 8*

ИНН: *7705038503*

ОГРН: *1027739063087*

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

Номер: 10-000-1-00252

Дата выдачи: 06.09.2002

Дата окончания действия:

Бессрочная

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

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента:
12.08.2004

С момента создания ЗАО «Компьютершер Регистратор» является членом Профессиональной Ассоциации Регистраторов, Трансфер - агентов и Депозитариев (ПАРТАД). Представители компании активно участвуют в работе Комитета регистраторов, Комитета по стандартизации и сертификации, Рабочей группы по раскрытию информации. Представитель ЗАО «Компьютершер Регистратор» входит в Совет Директоров ПАРТАД. Ответственность ЗАО «Компьютершер Регистратор» застрахована на сумму 5 млн. долларов, договор заключен со страховой компанией СОАО «ИНГОССТРАХ». До 16 августа 2010 года Закрытое акционерное общество «Компьютершер Регистратор» имело следующее наименование: Закрытое акционерное общество "НАЦИОНАЛЬНАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ". Изменение наименования было осуществлено в рамках процесса интеграции в международную группу Computershare

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

- 1) *Федеральный закон от 10.12.2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле»;*
- 2) *Федеральный закон от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;*
- 3) *Федеральный закон от 09.07.1999 г. № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»;*
- 4) *Федеральный закон от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;*
- 5) *Федеральный закон от 10.07.2002 г. № 86-ФЗ «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)»;*
- 6) *Федеральный закон от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;*
- 7) *Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;*
- 8) *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч. 1, № 146-ФЗ от 31.07.1998 г.*
- 9) *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч. 2, № 117-ФЗ от 05.08.2000 г.*
- 10) *Инструкция Банка России № 138-И от 04.06.2012 г. «О порядке предоставления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам документов и информации, связанных с проведением валютных операций, порядке оформления паспортов сделок, а также порядке учета уполномоченными банками валютных операций и контроля за их проведением».*

8.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента

НАЛОГОВЫЕ СТАВКИ

Вид дохода	Юридические лица		Физические лица	
	Резиденты	Нерезиденты	Резиденты	Нерезиденты
Доход от реализации ценных бумаг	20%	20%	13%	30%
Доход в виде дивидендов: А) В течение не менее 365 календарных дней доля участия получающей дивиденды организации в	0%	15%	13%	15%

уставном (складочном) капитале (фонде) не менее 50% или владение депозитарными расписками, дающими право на получение дивидендов, в сумме, соответствующей не менее 50% общей суммы выплачиваемых дивидендов				
Б) Все остальные случаи	13%	15%	13%	15%

В соответствии с пунктом 1 статьи 43 Налогового кодекса РФ (далее по тексту – «НК РФ») дивидендом признается любой доход, полученный акционером (участником) от организации при распределении прибыли, остающейся после налогообложения (в том числе в виде процентов по привилегированным акциям), по принадлежащим акционеру (участнику) акциям (долям) пропорционально долям акционеров (участников) в уставном (складочном) капитале этой организации.

1. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА – РЕЗИДЕНТА РФ, ПОЛУЧАЮЩЕГО ДОХОД В ВИДЕ ДИВИДЕНДОВ

Статья 207 НК РФ устанавливает, что налоговыми резидентами Российской Федерации признаются физические лица, фактически находящиеся в Российской Федерации не менее 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев. Период нахождения физического лица в Российской Федерации не прерывается на периоды его выезда за пределы территории Российской Федерации для краткосрочного (менее шести месяцев) лечения или обучения, а также для исполнения трудовых или иных обязанностей, связанных с выполнением работ (оказанием услуг) на морских месторождениях углеводородного сырья.

В соответствии с пунктом 1 статьи 208 НК РФ дивиденды и проценты, полученные от российской организации, относятся к доходам, полученным физическими лицами от источников в Российской Федерации, и подлежат обложению налогом на доходы физических лиц (далее по тексту – «НДФЛ»).

Статьей 214 НК РФ определено, что если источником дохода налогоплательщика, полученного в виде дивидендов, является российская организация, указанная организация признается налоговым агентом при условии, что права на ценные бумаги учитываются на следующих счетах:

лицевом счете владельца этих ценных бумаг;

депозитном лицевом счете;

лицевом счете доверительного управляющего, если этот доверительный управляющий не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Сумма налога определяется по каждому налогоплательщику в соответствии со ст. 214 НК РФ с учетом положений ст. 226.1 НК РФ. Согласно п.4 ст. 224 НК РФ налоговая ставка в отношении доходов от долевого участия в деятельности организаций, полученных в виде дивидендов, устанавливается в размере 9 процентов.

Исчисленная сумма налога удерживается налоговым агентом непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате.

2. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА – НЕРЕЗИДЕНТА РФ, ПОЛУЧАЮЩЕГО ДОХОД В ВИДЕ ДИВИДЕНДОВ

Налогоплательщиками налога на доходы физических лиц, согласно статьи 207 НК РФ, признаются физические лица, получающие доходы от источников в Российской Федерации, не являющиеся налоговыми резидентами Российской Федерации. В соответствии с пунктом 1 статьи 208 НК РФ дивиденды, полученные от российской организации, относятся к доходам, полученным физическими лицами от источников в Российской Федерации. Такие доходы являются объектом налогообложения по НДФЛ как для резидентов, так и для нерезидентов РФ (статья 209 НК РФ) при условии, что права на ценные бумаги учитываются на следующих счетах:

лицевом счете владельца этих ценных бумаг;

депозитном лицевом счете;

лицевом счете доверительного управляющего, если этот доверительный управляющий не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Таким образом, дивиденды физического лица – нерезидента РФ являются его доходом и подлежат обложению НДФЛ.

Руководствуясь положениями статей 214 и 226.1 НК РФ, и выступая налоговым агентом в отношениях с физическим лицом – нерезидентом РФ, российская организация, от которой или в результате отношений с которой такой нерезидент получил доходы, обязано исчислить, удержать у физического лица – нерезидента РФ и уплатить в бюджет сумму НДФЛ. Такая сумма НДФЛ удерживается налоговым агентом непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате.

Налоговая ставка установлена положениями пункта 3 статьи 224 НК РФ в размере 15 процентов в отношении доходов в виде дивидендов.

Следует учитывать, что если физическое лицо – получатель дивидендов, купонного дохода является резидентом государства, с которым у Российской Федерации имеется действующее соглашение об избежании двойного налогообложения, то применяется порядок налогообложения дивидендов и процентов, установленный таким соглашением (статья 7 НК РФ).

3. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ – НЕРЕЗИДЕНТА, ПОЛУЧАЮЩЕГО ДОХОД В ВИДЕ ДИВИДЕНДОВ

В соответствии со статьями 246 главы 25 НК РФ плательщиками налога на прибыль признаются иностранные организации, получающие доходы от источников в Российской Федерации. Налогообложение нерезидента РФ является различным в зависимости от того, осуществляет он деятельность на территории РФ через постоянное представительство или нет, а именно:

3.1. Нерезидент осуществляет деятельность на территории РФ через постоянное представительство.

Если нерезидент осуществляет деятельность через постоянное представительство, то налогообложение дивидендов осуществляется в соответствии со статьями 307 НК РФ. Согласно пункту 6 статьи 307 НК РФ прибыль и доходы постоянного представительства иностранного юридического лица облагаются по ставке 20 процентов, установленной пунктом 1 статьи 284 НК РФ, кроме дивидендов. Такие дивиденды, относящиеся к постоянному представительству, облагаются налогом отдельно от других видов доходов по ставке, равной 15 процентам. Обязанность по исчислению и удержанию налога с дивидендов возлагается на налогового агента. Исчисленная в порядке, определенном статьей 275 НК РФ, сумма налога удерживается налоговым агентом непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате.

3.2. Нерезидент не осуществляет деятельность на территории РФ через постоянное представительство

В соответствии с пунктом 1 статьи 309 НК РФ дивиденды, выплачиваемые иностранной организации – акционеру (участнику) российских организаций, если они не связаны с ее предпринимательской деятельностью в Российской Федерации, относятся к доходам от источников в Российской Федерации и подлежат налогообложению налогом, удерживаемым у источника выплаты этого дохода. Подпункт 2 пункта 3 статьи 284 НК РФ устанавливает, что к налоговой базе, определяемой по доходам, полученным в виде дивидендов, применяется ставка в размере 15 процентов.

Согласно пункту 1 статьи 310 НК РФ налог с доходов, полученных иностранной организацией от источников в Российской Федерации, исчисляется и удерживается российской организацией или иностранной организацией, осуществляющей деятельность в Российской Федерации через постоянное представительство, выплачивающими доход иностранной организации при каждой выплате доходов, указанных в пункте 1 статьи 309 НК РФ, в валюте выплаты дохода. Если иностранная организация – получатель дивидендов является резидентом государства, с которым у Российской Федерации имеется действующее соглашение об избежании двойного налогообложения, то применяется порядок налогообложения дивидендов, установленный таким соглашением.

Такие соглашения могут предусматривать, что доходы от долевого участия в капитале организации облагаются в стране получателя доходов. В некоторых договорах и соглашениях предусмотрено, что дивиденды облагаются налогом в РФ, но в размерах, оговоренных в соглашении.

Согласно статье 312 НК РФ чтобы воспользоваться данным правом, получатель дивидендов должен представить российской организации надлежащим образом заверенное подтверждение, что она имеет постоянное местонахождение в соответствующем государстве.

4. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, ПОЛУЧАЮЩЕЙ ДИВИДЕНДЫ ОТ ЭМИТЕНТА

К налоговой базе, определяемой по доходам, полученным в виде дивидендов от российской организации, применяется ставка 13 процентов.

Ставка 0 процентов применяется к российской организации при соблюдении следующих условий, установленных подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 НК РФ:

- непрерывное владение долей в течение не менее 365 календарных дней;*
- владение не менее чем 50-процентным вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале (фонде) выплачивающей дивиденды организации;*
- получение дивидендов в сумме, соответствующей не менее 50 процентам общей суммы выплачиваемых организацией дивидендов.*

Исчисление налога с дивидендов производится в порядке, предусмотренном статьей 275 НК РФ.

Налог удерживается источником выплаты дохода – российской организацией при выплате дивидендов в пользу российской организации.

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

8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось

8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

8.9. Иные сведения

Иных сведений об Эмитенте и его ценных бумагах, предусмотренных Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» или иными федеральными законами, не имеется. Иная информация об Эмитенте и его ценных бумагах, не указанная в предыдущих пунктах ежеквартального отчета, не приводится.

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

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

Приложение к ежеквартальному отчету. Аудиторское заключение к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимой аудиторской компании ООО «Росэкспертиза»
по бухгалтерской (финансовой) отчетности Открытого акционерного общества
«Открытые инвестиции» за 2014 год

Аудируемое лицо:

- Наименование: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции».
- Государственный регистрационный номер: 1027702002943.
- Место нахождения: 123104, г. Москва, Тверской бульвар, дом 13, корпус 1.

Аудитор:

- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Росэкспертиза».
- Свидетельство о государственной регистрации ООО «Росэкспертиза» № 183142 выдано Московской регистрационной палатой 23 сентября 1993 года.
- Свидетельство о внесении 27 сентября 2002 года записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, за основным государственным номером 1027739273946.
- Место нахождения:
 - Юридический адрес: Российская Федерация, 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, дом 11.
 - Почтовый адрес: Российская Федерация, 127055, г. Москва, Тихвинский пер. дом 7, строение 3.
- Член СРОА «НП «Российская коллегия аудиторов» в соответствии с решением Совета РКА от 23 апреля 2007 года, свидетельство № 362-ю.
- Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 10205006556.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2014 год, других приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Данная отчетность подготовлена исполнительным органом Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» исходя из Федерального Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 № 34н, «Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 06.07.1999 № 43н, Приказа Министерства финансов РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе проведенного нами аудита.

Мы проводили аудит в соответствии с:

- Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»;
- Федеральными Правилами (стандартами) аудиторской деятельности (Постановление Правительства РФ от 23.09.2002 № 696 в ред. Постановлений Правительства РФ от 04.07.2003 № 405, от 07.10.2004 № 532, от 16.04.2005 № 228, от 25.08.2006 № 523, от 22.07.2008 № 557, от 19.11.2008 № 863, от 02.08.2010 №586, от 27.01.2011 №30);
- Федеральными стандартами аудиторской деятельности (ФСАД) (Приказы Министерства финансов РФ от 24.02.2010 № 16н, от 20.05.2010 № 46н, от 17.08.2010 №90н, от 16.08.2011 №99н);
- Кодексом профессиональной этики аудиторов России (одобрен Советом по аудиторской деятельности 22.03.2012, протокол № 4, с учетом изменений от 27.06.2013, протокол № 9).

Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Директор по аудиту Департамента аудиторских услуг
ООО «Росэкспертиза»
Квалификационный аттестат аудитора
№ 05-000184 от 03.10.2012, выдан на неограниченный срок;
основной регистрационный номер в Реестре
аудиторов и аудиторских организаций 20105020800,
член СРОА «НП «Российская коллегия аудиторов»
в соответствии с решением Совета РКА от 14.08.2009,
свидетельство № 3018.



Л.С. Сапронова

27 апреля 2015 г.



М.П.

Приложение к ежеквартальному отчету. Приложение к годовому бухгалтерскому балансу

Пояснения

к бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах ОАО «ОПИН» за 2014 г.

1. Общие сведения об организации

Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции» (сокращенное наименование ОАО «ОПИН») (ИНН/КПП 7702336269/774501001) зарегистрировано 04.09.2002г. - решение о регистрации №294, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе – серия 77 № 004222724 от 05.09.2002 г., присвоен ИМНС России №2 по ЦАО г. Москвы 05.09.2002г.
Местонахождение ОАО «ОПИН»: 123104, г. Москва, Тверской б-р, д.13, стр.1.

Для обеспечения деятельности ОАО «ОПИН» был сформирован Уставный капитал общества в размере **15 220 793** (Пятнадцать миллиардов двести двадцать миллионов семьсот девяносто три тысячи) **тысяч рублей**. Учредителями ОАО «ОПИН» являются:

- Закрытое акционерное общество «Интеррос Эстейт»
- Компания Маверлейн Пропертиз Лимитед.

Акции Общества котируются на Фондовой бирже ММВБ (ЗАО «ФБ ММВБ»).

Состав акционеров, владеющих не менее чем 5 процентов обыкновенных акций Эмитента, на дату составления списка лиц (на 31.12.2014).:

1) Полное фирменное наименование: *РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД (RINSOCO TRADING CO. LIMITED)*.

Сокращенное фирменное наименование: нет

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: **83,85 %**

Лица, входящие в состав органов управления Общества по состоянию на 31.12.2014 г.:

а) Совет директоров:

- 1.Разумов Дмитрий Валерьевич, Председатель Совета директоров;
2. Крылов Артемий Сергеевич, член Совета директоров;
3. Рябокобылко Сергей Юрьевич, член Совета директоров;
4. Кошелев Сергей Адольфович, член Совета директоров;
5. Сальникова Екатерина Михайловна, член Совета директоров;
6. Сенько Валерий Владимирович, член Совета директоров;
7. Сосновский Михаил Александрович, член Совета директоров;
8. Гриза Наталья Валентиновна, член Совета директоров;
9. Каменской Игорь Александрович, член Совета директоров.

б) Коллегиальный исполнительный орган:

Уставом Общества коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

в) Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа Общества:

Крылов Артемий Сергеевич – Генеральный директор.

Ревизор Общества: Рисухина Марина Вилорьевна.

Основные виды деятельности общества (в соответствии с уставными документами): сдача в аренду недвижимости, инвестиции в строительство зданий и сооружений.
Так же в 2014 году Общество осуществляло:

Инвестиционную деятельность:

- Реализацию финансовых вложений;
- Предоставление займов другим организациям;
- Приобретение и продажа ценных бумаг.

Финансовую деятельность:

- Получение и погашение заемных средств, полученных от других организаций

Общество не имеет филиалов и представительств.

Стоимость Чистых активов Общества составила:

На начало отчетного года (на 01.01.2014) - 63 796 902 тыс. руб., что превышает размер уставного капитала на 48 576 109 тыс. руб.

На конец отчетного года (на 31.12.2014) – 65 160 320 тыс. руб., что превышает размер уставного капитала на 49 939 527 тыс. руб.

Стоимость Чистых активов увеличилась в отчетном году на 1 363 418 тыс. руб.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 141 (Сто сорок один) человек.

При составлении годового бухгалтерского отчета были приняты к руководству следующие документы:

1. Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ.
2. Положение по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н).
3. Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утв. Приказом Минфина РФ от 6.07.1999 № 43н).
4. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и инструкция по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н).
5. Приказ Минфина России от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности»
6. Учетная политика ОАО «ОПИН» на 2014 г., утвержденная приказом Генерального директора от 16.12.2013г. № 57/ОИ.
7. Другие законодательные и нормативные акты.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность за 2014 год была подготовлена исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

Бухгалтерский и Налоговый учет в Обществе ведется с применением программного обеспечения 1С «Предприятие – Бухгалтерский учет 8.2».

Общество подлежит обязательному аудиту за отчетный год. Аудитор ООО «Росэкспертиза», член СРОА «НП «Российская коллегия аудиторов» в соответствии с решением Совета РКА от 23.04.07 года, свидетельство № 362-ю. Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 10205006556.

2. Принципы учетной политики

1. Учет основных средств

Общество применяет линейный метод начисления амортизации по амортизируемым основным средствам. Срок полезного использования определяется с учетом Классификации, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 №1. При приобретении основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации по этому имуществу, при наличии подтверждающих документов от предыдущего собственника, определяется исходя из срока полезного использования, уменьшенного на количество месяцев эксплуатации данного имущества предыдущим собственником. Объекты основных средств стоимостью 40 000 руб. и менее за единицу и сроком полезного использования свыше 12 месяцев отражаются в бухгалтерском учете, отчетности в составе МПЗ на отдельном субсчете счета 10 «Материалы». Их стоимость списываются на расходы по мере передачи в эксплуатацию.

2. Учет материально-производственных запасов

Расходы по заготовке и доставке товаров учитываются в составе фактических затрат на приобретение. Материально-производственные запасы (МПЗ) при их постановке на учет оцениваются в размере фактической себестоимости. Оценка МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии производится по методу средней взвешенной. При выбытии товары оцениваются по средней взвешенной.

3. Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в учете в сумме фактических затрат на их приобретение. Классификация финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные производится при признании объекта в бухгалтерском учете исходя из соответствия его на момент признания установленным определениям финансовых вложений и критериям их признания.

Пере kvalификация в краткосрочную Обществом производится, в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 365 дней. Проценты по выданным займам начисляются ежемесячно, исходя из процентной ставки, указанной в договоре.

4. Дебиторская задолженность

Классификация дебиторской задолженности на долгосрочную и краткосрочную производится при признании актива в бухгалтерском учете. Долгосрочная дебиторская задолженность переводится в состав краткосрочной дебиторской задолженности, когда срок погашения задолженности становится не более 12 месяцев после отчетной даты.

5. Учет кредитов и займов

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную осуществляется в момент, когда по условиям договора займа до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Расходы по заёмным обязательствам отражаются в составе прочих расходов на конец отчетного периода. Начисление производится равномерно. Задолженность по полученным займам и причитающимся на конец отчетного периода по ним процентов показывается отдельно.

6. Денежные эквиваленты

В состав «денежных эквивалентов» включаются следующие активы:

- 1) Депозиты до востребования, открытые в Кредитных организациях;
- 2) Краткосрочные векселя (в т. ч. приобретенные по цене «номинала»), выданные кредитными организациями со сроком обращения менее трех месяцев.

7. Общие принципы учета.

Отражение в бухгалтерском учете выручки от реализации работ, услуг производится по моменту выполнения работ, оказания услуг, определение результатов деятельности в целях налогообложения прибыли и расчета НДС по моменту начисления. В связи с наличием временных различий в списании в расходы хозяйственных операций в бухгалтерском и налоговом учетах ПБУ – 18/2 «Учет расчетов по налогу на прибыль» применяется в полном объеме с отражением постоянных и временных разниц.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности

3.1 Нематериальные активы и Основные средства (стр. 1110, 1150 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение нематериальных активов, отраженных по стр.1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса, представлены в Табл. 1 и Табл. 2.

Таблица 1

Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР) (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2014	1 328	(503)	9 358	-	-	(1 381)	-	-	-	10 686	(1 884)
	5110	за 2013г.	1 328	(368)	-	-	-	(135)	-	-	-	1 328	(503)

Таблица 2

Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2014г.	8 990	659	-	(9 358)	290
	5190	за 2013г.	-	8 990	-	-	8 990

Согласно Учетной политике инвентаризация основных средств проводится раз в три года. Последняя инвентаризация проводилась по состоянию на 01.10.2014 г., излишков и недостач основных средств не выявлено.

В разделе «Машины и оборудование» наибольший удельный вес занимают офисная техника и сетевое оборудование.

В разделе «Транспортные средства» отражены легковые автомобили.

В разделе «Производственный и хозяйственный инвентарь» отражена офисная мебель.

Переоценка основных средств за текущий отчетный период, а также за предыдущие отчетные периоды, Обществом согласно учетной политике не производится.

Арендованные Основные средства

На конец отчетного года в аренде у Общества находятся нежилые помещения общей площадью 1 831,4 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д.13, стр. 1 (Арендодатель – ЗАО «КРАУС-М»).

Стоимостная оценка имущества в договоре аренды офисных помещений № 86/КМ-14 от 01.08.2014г. не указана.

Наличие и движение основных средств, отраженных по стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса, представлено в Табл.3 и Табл.4.

Таблица 3

Основные средства (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2014	47 727	(35 650)	67 297	(190)	190	(6 730)	-	-	114 834	(42 190)
	5210	за 2013	41 670	(32 244)	8 139	(2082)	1 958	(5 364)	-	-	47 727	(35 650)
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2014	26 660	(19 962)	1 522		190	(4 114)	-	-	27 992	(23 886)
	5211	за 2013	23 656	(15 867)	3 079		75	(4 170)	-	-	26 660	(19 962)
Другие виды основных средств	5202	за 2014	13 806	(13 806)	-		-	-	-	-	13 806	(13 806)
	5212	за 2013	13 806	(13 806)	-		-	-	-	-	13 806	(13 806)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2014	2 201	(1 022)	-		-	(259)	-	-	2 192	(1 281)
	5213	за 2013	2 201	(750)	-		-	(272)	-	-	2 201	(1 022)
Транспортные средства	5204	за 2014	5 060	(860)	-		-	(1 547)	-	-	5 060	(2 407)
	5214	за 2013	2 007	(1 821)	5 060		1 883	(922)	-	-	5 060	(860)
Здания	5205	за 2014	-	-	60 511		-	(795)	-	-	60 511	(795)
	5215	за 2013	-	-	-		-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5206	за 2014	-	-	5 173		-	-	-	-	5 173	-
	5216	за 2013	-	-	-		-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5207	за 2014	-	-	100		-	(13)	-	-	100	(13)
	5217	за 2013	-	-	-		-	-	-	-	-	-

Капитальные вложения по строительству объектов основных средств отражены в Бухгалтерском балансе по стр.1150 «Основные средства»:

- на начало отчетного периода – 19 323 тыс. руб.
- на конец отчетного периода – 19 612 тыс. руб.

В 2012г. Общество заключило договор с физическим лицом на организацию строительства жилого дома на земельном участке, находящегося по адресу: Московская обл., Истринский р-н с/пос. Павлово-Слободское, дер. Новинки.

Таблица 4

Незавершенные капитальные вложения (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2014г.	19 323	67 587	-	(67 297)	19 613
	5250	за 2013г.	14 930	17 317	(4 785)	(8 139)	19 323

3.2 Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений за 2013-2014гг., отраженных по стр. 1170, 1240 Бухгалтерского баланса на 31.12.2014г., представлены в Таблице 5.

Таблица 5

Финансовые вложения (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2014г.	71 639 998	-	54 058 858	(53 406 915)	-	-	-	72 291 941	-
	5311	за 2013г.	71 744 404	-	7 469 430	(7 573 836)	-	-	-	71 639 998	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2014г.	2 535 015	-	1 843 833	(2 278 122)	-	-	-	2 100 726	-
	5315	за 2013г.	7 476 363	-	1 840 554	(6 781 902)	-	-	-	2 535 015	-
Финансовых вложений - итога	5300	за 2014г.	74 175 013	-	55 902 691	(55 685 037)	-	-	-	74 392 667	-
	5310	за 2013г.	79 220 767	-	9 309 984	(14 355 738)	-	-	-	74 175 013	-

3.3 Запасы

Наличие и движение запасов, отраженных по стр. 1210 Бухгалтерского баланса, за 2013-2014гг. представлены в Табл. 6.

Таблица 6

Запасы (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2014г.	769 203	-	2 075 219	(1 115 918)	-	-	X	1 728 504	-
	5420	за 2013г.	369 191	-	1 084 007	(673 995)	-	-	X	769 203	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2014г.	338	-	6 188	(6 487)	-	-	-	39	-
	5421	за 2013г.	1 352	-	8 387	(9 401)	-	-	-	338	-
Товары для перепродажи	5403	за 2014г.	735 818	-	1 618 205	(631 775)	-	-	-	1 722 248	-
	5423	за 2013г.	353 024	-	728 563	(345 769)	-	-	-	735 818	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2014г.	28 104	-	448 569	(476 673)	-	-	-	-	-
	5424	за 2013г.	-	-	334 696	(306 592)	-	-	-	28 104	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2014г.	4 943	-	2 257	(983)	-	-	-	6217	-
	5427	за 2013г.	4 815	-	12 361	(12 233)	-	-	-	4943	-

3.4 Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса.

3.4.1 Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 г. составила 9 246 843 тыс. руб., в т.ч.:

Наличие и движение дебиторской задолженности, отраженной в Бухгалтерском балансе по стр. 1230 «Дебиторская задолженность», представлены в Табл. 7

Таблица 7

Дебиторская задолженность (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2014г.	4 478 278		3 186 704		-1 137 316				6 527 666	
	5521	за 2013г.	3 943 883		4 598 784		-1 731 675			-2 332 714	4 478 278	
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2014г.	879 062		77 174		-204 139				752 097	
	5522	за 2013г.			879 062						879 062	
Авансы выданные	5503	за 2014г.	2 299 980		1 722 759		-712 554				3 310 185	
	5523	за 2013г.	3 898 294		2 299 980		-1 565 580			-2 332 714	2 299 980	
Прочая	5504	за 2014г.	1 299 236		1 386 771		-220 623				2 465 384	
	5524	за 2013г.	45 589		1 419 742		-166 095				1 299 236	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2014г.	4 111 589	-1 860	3 270 588		-4 662 930		1 790		2 719 247	-70
	5530	за 2013г.	2 860 127	-1 640	7 587 399		-8 668 651		220	2 332 714	4 111 589	-1 860
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2014г.	1 009 532		1 122 212		-2 025 695				106 049	
	5531	за 2013г.	119 471		2 149 573		-1 259 512				1 009 532	
Авансы выданные	5512	за 2014г.	2 362 540		1 787 850		-2 054 815				2 095 575	
	5532	за 2013г.	45 003		536 156		-551 333			2 332 714	2 362 540	
Прочая	5513	за 2014г.	739 517	-1 860	360 526		-582 420		1 790		517 623	-70
	5533	за 2013г.	2 695 652	-1 640	4 901 671		-6 857 806		220		739 517	-1 860
Итого	5500	за 2014г.	8 589 867	-1 860	6 457 292		-5 800 246		1 790		9 246 913	-70
	5520	за 2013г.	6 804 010	-1 640	12 186 183		-10 400 326		220		8 589 867	-1 860

3.5 Капитал и резервы

Размер уставного капитала Общества составляет 15 220 793 тыс. руб. (стр. 1310 Бухгалтерского баланса)

Величина Добавочного капитала (стр. 1350 Бухгалтерского баланса) на 31.12.2014г. составляет 49 291 913 тыс. руб. и представляет собой эмиссионный доход по размещенным акциям Общества.

Согласно решению Общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции», распределение прибыли в 2014 году не производилось.

Нераспределенная прибыль Общества по состоянию на 31.12.2014 года составляет 467 743 тыс. руб. (стр. 1370 Бухгалтерского баланса), прибыль отчетного года составила 1 363 419 тыс. руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах).

3.6 Резервы предстоящих расходов и платежей, оценочные резервы

По итогам проведенной инвентаризации на 31.12.2014г. было принято решение

- о создании резерва по отпускам на 2015г. на сумму 21 819 тыс. руб.

Обществом в 2014 г. проведена проверка на возможное обесценение финансовых вложений на 31.12.2014 г. Признаки обесценения по результатам проверки не установлены.

3.7 Займы, кредиты и затраты по их обслуживанию

Наличие движения кредитов и займов за 2013-2014 гг отражено ниже в Таблице 8

3.8 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 года составила 2 247 614 тыс.руб.

По стр. 1550 «Прочие краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса отражены проценты по заемным средствам, срок погашения которых менее одного года, соответственно по стр. 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» - проценты по заемным средствам, срок погашения которых более одного года. Проценты отражены из расчета долгосрочного или краткосрочного погашения.

Наличие движения кредиторской задолженности представлено в Таблице 8.

Таблица 8

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2014г.	6 806 164	9 941 165	-	660 881	-	(2 812 920)	14 600 911
	5571	за 2013г.	8 280 339	4 230 813	14 101	(837 326)	-	(4 881 763)	6 806 164
в том числе:									
кредиты	5552	за 2014г.	5 891 566	9 875 409	-	1 007 937	-	(2 812 920)	13 961 992
	5572	за 2013г.	8 280 148	3 492 340	-	(431 808)	-	(5 449 114)	5 891 566
займы	5553	за 2014г.	341 435	-	-	(341 435)	-	-	-
	5573	за 2013г.	-	678 333	14 101	(350 999)	-	-	341 435
прочая	5554	за 2014г.	573 163	65 756	-	(5 621)	-	-	638 919
	5574	за 2013г.	191	60 140	-	(54 519)	-	567 351	573 163
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2014г.	15 747 105	7 150 875	-	(18 661 630)	-	2 812 920	7 049 270
	5580	за 2013г.	12 499 860	14 286 029	1 072 291	(18 875 558)	-	4 881 764	13 864 386
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2014г.	30 292	1 837 285	-	(1 828 458)	-	-	39 119
	5581	за 2013г.	382 045	960 777	-	(1 312 530)	-	-	30 292
авансы полученные	5562	за 2014г.	268 368	256 360	-	(251 257)	-	-	273 471
	5582	за 2013г.	695 328	683 311	-	(542 921)	-	-567 350	268 368
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2014г.	9 259	73 504	-	(78 065)	-	-	4 698
	5583	за 2013г.	4 966	75 568	59	(71 334)	-	-	9 259

кредиты	5564	за 2014г.	5 449 114	-	-	(5 449 114)	-	2 812 920	2 812 920
	5584	за 2013г.	19 677	191 210	942 483	(3 036 089)	-	5 449 114	3 566 395
займы	5565	за 2014г.	2 259 873	1 824 268	-	(2 252 107)	-	-	1 832 034
	5585	за 2013г.	1 388 334	5 441 897	129 749	(4 700 107)	-	-	2 259 873
прочая	5566	за 2014г.	7 730 199	3 159 458	-	(8 802 629)	-	-	2 087 028
	5586	за 2013г.	10 009 510	6 933 266	-	(9 212 577)	-	-	7 730 199
Итого	5550	за 2014г.	22 553 269	17 092 040	-	(18 000 749)	-	X	21 650 181
	5570	за 2013г.	20 780 199	18 516 842	1 086 392	(19 712 884)	-	X	20 670 550

3.9 Доходы организации

Выручка от реализации (без НДС) (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах) составила в 2014 году 1 001 370 тыс. руб.

Большую часть выручки (88,76 %) составляют:

- услуги по реализации земельных участков (38,28%) – 383 278 тыс. руб.
- услуги по реализации объектов недвижимости (50,48%) – 505 479 тыс. руб.

Прочие доходы (Табл. 18) (стр. 2320, 2340 Отчета о финансовых результатах) в 2014 г. составили 12 949 675 тыс. руб. в том числе:

Таблица 9

(тыс. руб.)

Статья затрат	Сумма
Проценты к получению (стр. 2320 ОФР), в т.ч.	501 307
- по займам выданным	342 834
- по размещенным депозитам	8 258
- по ценным бумагам	150 215
Итого прочие доходы (стр. 2340 ОФР), в т.ч.	12 448 368
Доходы от возмещения убытков по расторгнутым ДДУ	11 869
Доходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	1 782 493
Доходы от выбытия финансовых вложений	566 184
Доходы от переуступки права требования	24 773
Доходы от продажи доли в УК	1 447 257
Курсовые разницы	482 876
Курсовые разницы, принимаемые для налогообложения	4 850 524
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	3 172
Прощение долга	3 200 000
Прочие внереализационные доходы (расходы)	78 715
Резерв на оплату отпусков	437
Резерв по сомнительным долгам	68

3.10 Расходы организации

Себестоимость работ и услуг, составила 644 953 тыс. руб. (стр. 2120 Отчета о финансовых результатах)
Управленческие расходы составили 524 072 тыс. руб. (стр. 2220 Отчета о финансовых результатах)

Расходы по элементам затрат за 2013-2014гг. представлены в Табл. 10.

Таблица 10

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	за 2014 г.	за 2013 г.
Материальные затраты	5610	648 040	326 530
Расходы на оплату труда	5620	292 082	265 083
Отчисления на социальные нужды	5630	51 996	47 525
Амортизация	5640	8 039	5 498
Прочие затраты	5650	168 868	226 381
Итого по элементам	5660	1 169 025	871 017

Прочие расходы (Табл. 20) (стр. 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах) в 2014 г. составили 11 941 719 тыс. руб. в т.ч.:

Таблица 11
(тыс. руб.)

Статья затрат	Сумма
Вознаграждения и компенсации не указанные в трудовых контрактах	400
Госпошлина за гос.регистрацию	2 240
Расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	1 779 417
Расходы от выбытия финансовых вложений	752 460
Расходы от переуступки права требования	24 773
Земельный налог	1 386
Комиссия банка	54 742
Курсовые разницы	159 418
Курсовые разницы	830
Курсовые разницы	5 874 272
Налог на добавленную стоимость по прочим доходам	153
Налог на имущество	679
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	7 485
Пени	1
Проценты к уплате за пользование кредитными, заемными средствами	1 567 465
Прочие расходы	1 191
Прочие внереализационные расходы	5 435
Прочие внереализационные расходы	1 881
Прочие налоги	44
Расходы от продажи доли в УК	1 694 274
Расходы по договорам медицинского страхования членов семьи сотрудников	949
Расходы, связанные с благотворительной деятельностью	4 015
Расходы, связанные с выбытием финансовых вложений	4 887
Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	37

Транспортный налог	31
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий хозяйственных договоров	3 255
Итого	11 41 720

4. Прочая информация, требующая раскрытия в Пояснениях к бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах ОАО «ОПИН» за 2014 г.

4.1 Прибыль на одну акцию.

Базовый доход отчетного периода составляет 1 163 419 тыс. рублей.

Средневзвешенное количество обыкновенных обращающихся акций составляет 15 220 793 акций.

Базовый доход на акцию составляет 76,44 руб.

Привилегированных акций нет.

4.2 Связанные стороны.

Выплата вознаграждений основному управленческому персоналу – 57040,58 тыс. руб.

- основная зарплата - 45106,95 тыс. руб.
- бонусы, компенсации – 11 933,63 тыс. руб.

начисленные страховые взносы – 1 804,77 тыс. рублей

4.3 События после отчетной даты.

На дату составления отчетности не были известны события, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за год, и которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

4.4 Страхование ответственности директоров и руководителей исполнительных органов

06 июня 2014 года состоялось Годовое общее собрание акционеров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» (ОАО «ОПИН»).

На собрании была одобрена сделка, в которой имеется заинтересованность, – договор страхования (полис) ответственности членов Совета Директоров и руководителей исполнительных органов Общества на следующих условиях:

Страховщик: ООО Страховая компания "Согласие".

Предмет сделки: Страховой случай – гражданская ответственность Застрахованных лиц, связанная с их обязанностью возместить ущерб, нанесенный третьим лицам вследствие непреднамеренных ошибочных действий, которые совершены Застрахованными лицами в качестве должностных лиц Общества – в соответствии с Правилами страхования, в пределах определенной договором страховой суммы (лимита ответственности).

Лимит ответственности: 315 000 тыс. руб.

Срок страхования: 1 год (19.09.2014г. – 18.09.2015г.).

Страховая премия: 1 186 тыс. руб.

Номер и дата полиса № 0002102-0585282/14ДР от 19.09.2014г.

4.5 Прочие события и факты финансово-хозяйственной деятельности Общества

В течение 2014 года Обществом были заключены договоры займа, рассматриваемые как сделки с заинтересованностью. Все сделки были одобрены Советом директоров компании.

В 2014 году выплата дивидендов акционерам не производилась.

Совместная деятельность не проводилась.

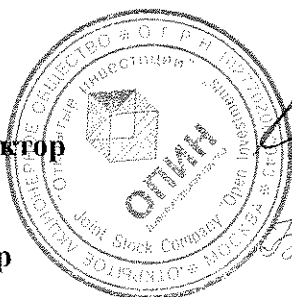
4.6 Условные факты хозяйственной деятельности

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют факты хозяйственной деятельности (условные факты), в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

4.7 Государственная помощь

В отчетном году, а также в предшествующих отчетных периодах, Общество не получало (не использовало) экономических выгод в виде государственной помощи, в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества).

Генеральный директор



А. С. Крылов

Главный бухгалтер

Е.Г.Борунова

31 марта 2015 года