

Е Ж Е К В А Р Т А Л Ы Й О Т Ч Е Т

Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"

Код эмитента: 50020-А

за 3 квартал 2012 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: 14 ноября 2012 года

_____ А.С. Крылов
подпись

Главный бухгалтер ОАО "ОПИН"

Дата: 14 ноября 2012 года

_____ О.М. Сливка
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	5
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	6
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента	6
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента	6
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента.....	12
1.4. Сведения об оценщике эмитента	15
1.5. Сведения о консультантах эмитента	15
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет	15
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента.....	15
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	15
2.2. Рыночная капитализация эмитента	16
2.3. Обязательства эмитента.....	17
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	17
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	19
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам	24
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	24
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг	24
III. Подробная информация об эмитенте	24
3.1. История создания и развитие эмитента.....	24
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	24
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	26
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	26
3.1.4. Контактная информация.....	27
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	27
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	27
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	27
3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента.....	27
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	28
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	29
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	30
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	30
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг.....	30
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	30
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	30
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	30
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	32
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	32
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	37
3.6.1. Основные средства.....	37
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	38
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	38
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	39
4.3. Финансовые вложения эмитента	40
4.4. Нематериальные активы эмитента	43

4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	43
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	44
4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	44
4.6.2. Конкуренты эмитента	68
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	69
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	69
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	73
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	73
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	82
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	83
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	83
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	84
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	84
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	86
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	87
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	87
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	87
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	87
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	88
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	90
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	90
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	90
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	92
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	93
VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация	95
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	95
7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	95
7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента	99
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	99
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	99
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года	99
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	99
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	99
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	99

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента	99
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента	101
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	101
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	101
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	106
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	106
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	106
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	106
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	106
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	106
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	106
8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием	106
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	107
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	107
8.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента	107
8.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	107
8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	107
8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента	107
8.9. Иные сведения	107
8.10. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	107
Приложение к ежеквартальному отчету. Промежуточная сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами	108

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
Подсыпанин Сергей Сергеевич	1970
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: **109240, г. Москва, ул. Гончарная, д.15, стр. 1**
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: *3010181000000000256*

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: *109240, г. Москва, ул. Гончарная, д.15, стр. 1*

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: *109240, г. Москва, ул. Гончарная, д.15, стр. 1*

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: 775001001
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, к. 132*
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, к. 132*
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, к. 132**
ИНН: **7831000027**
БИК: **044030790**
Номер счета: **40702840990550200016**
Корр. счет: **30101810900000000790**
Тип счета: **Транзитный валютный счет доллары США**

1.3. Сведения об аудитор (аудиторах) эмитента

Указывается информация об аудитор (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 аудитор (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 заверченных 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
2007		
2008		
2009		
2010		
2011		

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 завершенного 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 2011 год - 768 000 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 2012 год. Вознаграждение аудитором за текущий финансовый год не выплачивалось.

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Делойт и Туш СНГ"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Делойт и Туш СНГ"**

Место нахождения: **125047, г. Москва, ул. Лесная, д. 5.**

ИНН: **7703097990**

ОГРН: **1027700425444**

Телефон: **(495) 787-0600**

Факс: **(495) 787-0601**

Адреса электронной почты не имеет

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

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

Место нахождения

105120 Россия, город 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
		2007
		2008
		2009
		2010

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.

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

в 2006-2008 гг. оказывались консультационные услуги, в т.ч. в рамках проведения SPO.

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам последнего завершенного 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.

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 «ПрайсвотерхаусКуперс Аудит»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «ПрайсвотерхаусКуперс 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

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 завершенного 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 2011 год – 6 608 000 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 2012 год. Вознаграждение аудитором за текущий финансовый год не выплачивалось.

1.4. Сведения об оценщике эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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: *Сливка Ольга Мирославовна*

Год рождения: *1984*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *ОАО "ОПИН"*

Должность: *Главный бухгалтер*

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	2011, 9 мес.	2012, 9 мес.
Производительность труда	37.3	1 410
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	0.63	0.31
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.1	0.1
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

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

Показатель «производительность труда» за 9 месяцев 2012 года, в сравнении с аналогичным показателем 2011 года, показывает тенденцию к его значительному росту в 2012 году, что обусловлено увеличением выручки от реализации товаров (работ, услуг) за 9 месяцев 2012 года в 23 раза относительно величины выручки от реализации товаров (работ, услуг) за аналогичный период 2011 года, при неизменной величине средней численности работников. Соотношения размера задолженности к собственному капиталу в текущем периоде составил значение 0,31 (изменение в сторону уменьшения составило 0,32). Соотношения размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала в анализируемых периодах не изменилось и составило значение 0,1. 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. В анализируемых периодах данный показатель не рассчитывался по причине полученных убытков от реализации товаров (работ, услуг).

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	2011	3 кв. 2012
Рыночная капитализация	7 030 429 682.1	8 750 433 896

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 - последний рабочий день 2011 года составила 7 030 429 682,1 руб.

Рыночная капитализация акций Общества на Московской межбанковской валютной бирже (ММВБ) по состоянию на 28 сентября - последний рабочий день 3 квартала 2012 года составила 8 750 433 896 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» – котировальный список «Б». 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.

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

За 9 мес. 2012 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	6 882 228 544
в том числе:	
кредиты	6 881 124 344
займы, за исключением облигационных	1 104 200
облигационные займы	0
Краткосрочные заемные средства	2 441 952 234
в том числе:	
кредиты	1 110 447 523
займы, за исключением облигационных	1 331 504 711
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: *руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	10 783 609 161
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	4 528 982
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	146 832 148
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	10 632 248 031

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 «РОСБАНК» (открытое акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО АКБ Росбанк***

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

ИНН: ***7730060164***

ОГРН: ***1027739460737***

Сумма задолженности: ***4 305 456 266***

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: ***2 476 601 280***

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 «Проект Капитал»***

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

Место нахождения: ***117042, город Москва, Чечёрский проезд, д. 120, пом. I.***

ИНН: ***7707526697***

ОГРН: ***1047796674420***

Сумма задолженности: ***4 046 720 104***

руб.

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

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

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***

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

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

Место нахождения: ***117042, город Москва, ул. Южнобутовская, дом 101, офис 18***

ИНН: ***7707567870***

ОГРН: **1057749131725**

Сумма задолженности: **2 432 083 713**

руб.

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

просроченная задолженность отсутствует

Кредитор 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: **117218, город Москва, Черемушкинская Б. ул., дом № 21**

ИНН: **5030048376**

ОГРН: **1055005602475**

Сумма задолженности: **2 294 000 000**

руб.

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

просроченная задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %:

99.9944

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

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

Полное фирменное наименование: **"БАНК "Санкт-Петербург" (открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "БАНК "Санкт-Петербург"**

Место нахождения: **Российская Федерация, 191167, Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 178, литера А.**

ИНН: **7831000027**

ОГРН: **1027800000140**

Сумма задолженности: **1 234 447 064**

руб.

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

просроченная задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершленного финансового года и текущего финансового года кредитным договорам и/или договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершленного 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, КРЕДИТНОЕ СОГЛАШЕНИЕ от 05 марта 2008 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	ING Bank N.V. (ИНГ Банк Н.В.), Amstelveenseweg 500, 1081 KL Amsterdam (Амстелвинсевер 500, 1081 КЛ Амстердам)
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	99 900 000 USD
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	0 USD
Срок кредита (займа), (дней)	1 828
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,45
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)	07.03.2013
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	16.08.2012
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит полностью погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Договор кредита, Кредитное соглашение от 20 декабря 2007 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	VTB BANK (DEUTSCHLAND) AG (ВТБ БАНК (ДОЙЧЛАНД) АГ), Федеративная республика Германия, г. Франкфурт-на-Майне, 60594, ул. Вальтера Кольба, 13.
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	50 000 000 USD
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	0 USD
Срок кредита (займа), (дней)	1 099
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,75
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)	20.12.2012
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	20.06.2012
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит полностью погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Договор кредита, Кредитное соглашение от 25 апреля 2008 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	VTB BANK (DEUTSCHLAND) AG (ВТБ БАНК (ДОЙЧЛАНД) АГ), Федеративная республика Германия, г. Франкфурт-на-Майне, 60594, ул. Вальтера Кольба, 13.
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	50 000 000 USD
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	0 USD
Срок кредита (займа), (дней)	1 099
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,45
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)	20.12.2012
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	20.06.2012
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит полностью погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Договор кредита, КРЕДИТНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № RBA/4492 от 20 мая 2008 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Закрытое акционерное общество «Райффайзенбанк», 129090, г. Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1.
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	50 000 000 USD
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	0 USD
Срок кредита (займа), (дней)	1 675
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,49
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)	20.12.2012
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	19.06.2012
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит полностью погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. 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	80 000 000 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)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № VK/006/09 от 28 апреля 2009 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	72 459 900 USD
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	35 917 169 USD
Срок кредита (займа), (дней)	1 462
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)	29.04.2013
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 № 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	3 177 694 409 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	822
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	11
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)	28.04.2014
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 № 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», 191167, Санкт-Петербург, Невский пр., 178 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	13
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.

2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2012, 9 мес.
Общая сумма обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения	4 762 605 995
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	2 291 611 533
В том числе в форме залога или поручительства	2 291 611 533

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 заверченного отчетного периода, предшествующего предоставлению обеспечения

Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали

Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали. Обязательств, составляющих не менее 5 процентов от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего заверченного 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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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» (ОГРН – 1023201102792);

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН –

1062301014940);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1067746714903);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1061101040923);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1071101005744);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1071690006960);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1077847552430);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН – 1077760102331);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1086312003150);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН – 1083811005486);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН – 1081101003500);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1086312003150);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1087746503382);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1085260000891);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1080278008788);
 Открытое акционерное общество «Агенс Открытые инвестиции» (ОГРН – 1085406014308);
 Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН-МЕД» (ОГРН 1097746514800);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1097449007700);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1097746797895);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1097746499135);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1097847208876);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН – 1107746004860);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции Региона» (ОГРН – 1100280007816);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1114205004066);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1117447010834);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1124205007794);
 Закрытое акционерное общество «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1122468037922);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1122130005612);
 Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ОГРН - 1077759747681, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента);
 Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН-Конаково» (ОГРН - 1076911001364, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента);
 Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Юг» (ОГРН – 1072320019200)
 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», 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: *123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар, дом 13, стр. 1*

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: *руб.*

Вид хозяйственной деятельности: **оказание консультационных услуг**

Наименование показателя	2011, 9 мес.	2012, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, руб.	7 225	26 908 134
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	90.2	13.54

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

Объем выручки от оказания консультационных услуг за 9 месяцев 2012 года по сравнению с аналогичным периодом 2011 годом увеличился на 372 330,92 %, по причине заключения договоров с новыми заказчиками.

Вид хозяйственной деятельности: **реализация объектов недвижимости**

Наименование показателя	2011, 9 мес.	2012, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, руб.	0	154 085 066
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	0	77.51

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

Эмитент не получал выручку от реализации объектов недвижимости в 2011 году. За 9 месяцев 2012 года выручка от данного вида деятельности составила 77,51% от общего объема выручки эмитента, что связано с внедрением обновленной политики продаж построенных объектов недвижимости.

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности эмитента

Основная хозяйственная деятельность эмитента не имеет сезонного характера

Общая структура себестоимости эмитента

Наименование статьи затрат	2012, 9 мес.
Сырье и материалы, %	1.05
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	24.77
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	0
Топливо, %	0.19
Энергия, %	0
Затраты на оплату труда, %	47.1
Проценты по кредитам, %	0
Арендная плата, %	9.27
Отчисления на социальные нужды, %	0
Амортизация основных средств, %	0.66
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	2.16
Прочие затраты (пояснить)	
амортизация по нематериальным активам, %	0.01
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0
обязательные страховые платежи, %	0
представительские расходы, %	0
иное, %	10.74
Аудиторские и консультационные услуги, %	3.37
Страхование имущества, %	0.07
Услуги связи, %	0.62
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	50.33

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 21.11.1996 № 129-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 9 мес. 2012 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 импорта 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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

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 ОАО «ОПИН» являются:

- Реализация высококачественных объектов недвижимости под брендом «ОПИН»:

За десять лет существования 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 «ОПИН» 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 Компания ориентирована 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, «ОПИН» стала 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 Компания имеет репутацию одного из самых передовых девелоперов в растущей нише мультиформатного загородного жилья.

В настоящее время, стремясь удовлетворить потребности широкого круга клиентов, Компания увеличила 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 2013 году планируется начало реализации ЖК «Рублево» – комплекс среднеэтажных многоквартирных домов высокого качества площадью 50 000 кв. м. в Красногорском районе.

- Фокусирование на деятельности в Москве и Московской области:

По мнению менеджмента Компании, 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 «ОПИН» 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 «ОПИН» 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 «ОПИН»
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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

117218 Россия, город Москва, ул. Новочеремушкинская 23 корп. 1

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 99 % в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ИНН 7707634815, ОГРН 1077758747681, место нахождения: Российская Федерация, 117042, г. Москва, Чечёрский проезд, д. 120, пом. I), а также долей в размере 100 % Общества с ограниченной ответственностью «Проект Капитал» (ИНН 7707526697, ОГРН 1047796674420, место нахождения: Российская Федерация, 117042, г. Москва, Чечёрский проезд, д. 120, пом. I), Общество с ограниченной ответственностью «Проект Капитал» владеет долей в размере 100 % Общества с ограниченной ответственностью «Новорижский» (ИНН 7707567870, ОГРН 1057749131725, место нахождения: Российская*

Федерация, 117042, г. Москва, ул. Южнобутовская, дом 101, офис 18).

Общество с ограниченной ответственностью «Новорижский» владеет долей в размере 1 % от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент»

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 99 % в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ИНН 7707634815, ОГРН 1077758747681, место нахождения: Российская Федерация, 117042, г. Москва, Чечёрский проезд, д. 120, пом. I), а также долей в размере 100 % Общества с ограниченной ответственностью «Проект Капитал» (ИНН**

7707526697, ОГРН 1047796674420, место нахождения: Российская Федерация, 117042, г. Москва, Чечёрский проезд, д. 120, пом. I), Общество с ограниченной ответственностью «Проект Капитал» владеет долей в размере 100 % Общества с ограниченной ответственностью «Новорижский» (ИНН 7707567870, ОГРН 1057749131725, место нахождения: Российская Федерация, 117042, г. Москва, ул. Южнобутовская, дом 101, офис 18), Общество с ограниченной ответственностью «Новорижский» владеет долей в размере 1 % от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент».

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» владеет 100% долей в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Инстрой» (ИНН 7707585533, ОГРН 1067746532765, место нахождения: Российская Федерация, 117042, г. Москва, ул. Южнобутовская, дом 101, офис 18), 100% долей в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Амалья» (ИНН 7721155099, ОГРН 1037739592164, место нахождения: Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3), 0,8968 % долей в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Строй Групп».

Общество с ограниченной ответственностью «Инстрой» владеет долей в размере 93,9731 % от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Строй Групп».

Общество с ограниченной ответственностью «Амалья» владеет долей в размере 5,1301 % от уставного капитала 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, %
Потапов Виталий Владимирович	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

117042 Россия, город Москва, Чечёрский проезд 120 оф. (пом.)I

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: **VICEROY HOMES LIMITED (ВАЙСРОЙ ХОУМЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения

Канада, SCARBOROUGH, ONTARIO M1B1Z4, Municipality of Metropolitan Toronto in judicial district of York, MELFORD DRIVE 30

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% от уставного капитала GROWTH TECHNOLOGIES (RUSSIA) LIMITED (ГРОС ТЕКНОЛОДЖИС (РАША) ЛИМТЕД), место нахождения: 229 Arch. Makariou III Avenue Meliza Court, 4th Floor 3105 Limassol,**

GROWTH TECHNOLOGIES (RUSSIA) LIMITED (ГРОС ТЕКНОЛОДЖИС (РАША) ЛИМТЕД) владеет долей в размере 60 % от уставного капитала **VICEROY HOMES LIMITED (БАЙСРОЙ ХОУМЗ ЛИМТЕД)** и долей в размере 100 % от уставного капитала **Opin Capital Inc (ОПИН КЭПИТАЛ ИНК.)** место нахождения: 414 Croft Street. Port Hope, Ontario L1A4H1, Canada, (414 улица Крофт, Порт Хоуп, L1A4H1, Онтарио, Канада).

Opin Capital Inc (ОПИН КЭПИТАЛ ИНК.) владеет долей в размере 40 % от уставного капитала **VICEROY HOMES LIMITED (БАЙСРОЙ ХОУМЗ ЛИМТЕД)**.

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: 0

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

Описание основного вида деятельности общества: **каркасно-панельное деревянное домостроение (не осуществляет хозяйственной деятельности на территории Российской Федерации). Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Органы управления

Наименование органа управления: **Совет директоров общества**

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Шереметьев Игорь Михайлович (председатель)	0	0
Fox (Фокс) Daniel (Даниель)	0	0
Лебедев Денис Георгиевич	0	0

Наименование органа управления: **Единоличный исполнительный орган общества**

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Fox (Фокс) Daniel (Даниель)	0	0

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Агросистема"**

Место нахождения

117218 Россия, город Москва, ул. Черемушкинская Б. 21

ИНН: **5029098189**

ОГРН: **1065029132651**

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 99 % в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ИНН 7707634815, ОГРН 1077758747681, место нахождения: Российская Федерация, 117042, г. Москва, Чечёрский проезд, д. 120, пом. I), а также долей в размере 100 % Общества с ограниченной ответственностью «Проект Капитал» (ИНН 7707526697, ОГРН 1047796674420, место нахождения: Российская Федерация, 117042, г. Москва, Чечёрский проезд, д. 120, пом. I), Общество с ограниченной ответственностью «Проект Капитал» владеет долей в размере 100 % Общества с ограниченной ответственностью «Новорижский» (ИНН 7707567870, ОГРН 1057749131725, место нахождения: Российская Федерация, 117042, г. Москва, ул. Южнобутовская, дом 101, офис 18), Общество с ограниченной ответственностью «Новорижский» владеет долей в размере 1 % от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент».**

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» владеет 100 % долей от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Агросистема».

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, %
Ненахова Екатерина Владимировна	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

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **руб.**

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Машины и оборудование	9 316 219	6 984 521
Офисное оборудование	14 862 496	8 040 807
Транспортные средства	2 376 891	1 973 568
Производственный и хозяйственный инвентарь	14 868 359	14 400 696
Объекты капитального строительства	5 086 390	0
ИТОГО	46 510 355	31 399 593

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

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

Отчетная дата: **30.09.2012**

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего заверченного 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):

Указанных планов и фактов 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	2011, 9 мес.	2012, 9 мес.
Норма чистой прибыли, %	-9 153.01	-501.95
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.0001	0.0023
Рентабельность активов, %	-0.68	-1.17
Рентабельность собственного капитала, %	-1.1	-1.53
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на	0	0

отчетную дату и балансовой стоимости активов, %		
---	--	--

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: **По итогам 9 месяцев 2012 года у Эмитента образовался убыток от осуществления финансово-хозяйственной деятельности. Наибольшее влияние на формирование чистой прибыли (убытка) по итогам отчетного периода оказывают нереализационные (прочие) доходы и расходы, формируемые процентами к получению, процентами к уплате по заемным денежным средствам, положительными и отрицательными курсовыми разницами, возникающими в силу переоценки в рубль валютных обязательств Эмитента.**

По вышеуказанной причине (убыток в отчетных периодах) показатели коэффициентов рентабельности и прибыльности за анализируемый период снизились и достигли отрицательного значения.

Показатель оборачиваемости активов характеризует отдачу активов организации относительно выручки отчетного периода. Указанный показатель существенно не изменился в отчетные периоды.

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	2011, 9 мес.	2012, 9 мес.
Чистый оборотный капитал	-29 634 473	-3 943 360
Коэффициент текущей ликвидности	0.1	0.7
Коэффициент быстрой ликвидности	0.1	0.68

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолированной 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: **Показатели собственных оборотных средств и ликвидности в предшествующие первые годы работы Эмитента характеризовались нестабильностью и в определенной степени не могли**

характеризовать возможность Эмитента своевременно и в полном объеме исполнять свои обязательства имеющимися в наличии ресурсами. Начиная с 2005 года, данные показатели становятся более информативными и соответствуют рекомендуемым диапазонам значений для данных показателей.

Значительное увеличение инвестиций Эмитента во внеоборотные активы обуславливают отрицательное значение показателя «чистый оборотный капитал» в отчетных периодах. Превышение внеоборотных активов над чистым оборотным капиталом связано с существенным увеличением вложений в уставные капиталы дочерних обществ Эмитента.

Показатель текущей ликвидности за 9 месяцев 2012 года увеличился по сравнению с показателем 2011 года на 0,6. В аналогичной динамике находится показатель быстрой ликвидности, увеличение составило значение 0,58.

Общее увеличение коэффициентов ликвидности по итогам 9 месяцев 2012 года преимущественно объясняется уменьшением величины долгосрочной дебиторской задолженности и, соответственно, увеличением величины краткосрочной дебиторской задолженности в структуре оборотных активов Общества.

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

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 «Калипсо»**

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

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

ИНН: **5029098220**

ОГРН: **1065029132684**

Размер вложения в денежном выражении: **18 110 998 515**

Единица измерения: **руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **25**

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.

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 «Патрисия»**

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

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

ИНН: **5029076072**

ОГРН: **1045005506765**

Размер вложения в денежном выражении: **18 365 190 190.799999**

Единица измерения: **руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **25**

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.

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 «Надежда»**

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 117042, г. Москва, Чечерский проезд, д.120, пом. I**

ИНН: **7726601780**

ОГРН: **1087746947111**

Размер вложения в денежном выражении: **4 126 000 000**

Единица измерения: **руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **25**

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.

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 «ГОРИЗОНТ»**

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 117042, г. Москва, Чечерский проезд, д.120, пом. I**

ИНН: **7726567321**

ОГРН: **5077746741991**

Размер вложения в денежном выражении: **3 966 250 000**

Единица измерения: **руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **25**

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.

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 «Перспектива»**

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 117042, г. Москва, ул. Южнобутовская, дом 101, офис 18**

ИНН: **7726601710**

ОГРН: **1087746945351**

Размер вложения в денежном выражении: **4 126 000 000**

Единица измерения: **руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **25**

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.

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, 117042, г. Москва, Чечерский проезд, д. 120, пом. I**

ИНН: **7707526697**

ОГРН: **1047796674420**

Размер вложения в денежном выражении: **4 027 196 999.96**

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.

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 «О бухгалтерском учете» от 21.11.96. № 129-ФЗ, 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

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: руб.

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Товарные знаки ОАО «ОПИН» / JSC «OPIN»	1 327 742	334 963
ИТОГО	1 327 742	334 963

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

ПБУ № 14/2007 «Учет нематериальных активов».

Отчетная дата: 30.09.2012

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 используется для индивидуализации услуг, оказываемых Эмитентом. 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 используется для индивидуализации услуг, оказываемых Эмитентом. 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 (приведены в пунктах 3, 4 настоящего раздела) в настоящее время исключены.

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

МАКРОЭКОНОМИКА. ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ в 3 КВАРТАЛЕ 2012 ГОДА

В сентябре по сравнению с августом рост российской экономики ускорился и составил, по оценке Минэкономразвития России, с исключением сезонности 0,4% к предыдущему месяцу текущего года (в августе - 0,1% соответственно). Положительный вклад в рост **ВВП** внесли промышленное производство, розничная торговля, сельское хозяйство, отрицательную динамику показало строительство, со стороны спроса произошло снижение инвестиций.

По оценке Минэкономразвития России темпы прироста ВВП увеличились с 0,3%, наблюдаемых в I и II кварталах, до 0,5% в III квартале (сезонность исключена). При этом динамика к соответствующему периоду прошлого года продолжает замедляться. Прирост ВВП составил в III квартале 2,8% после роста на 4,5% в первом полугодии.

Годовые темпы роста снижаются четвертый месяц подряд и составили, по оценке Минэкономразвития России, 2,5% в сентябре. За этим замедлением стоит потеря части урожая в результате засухи, ускорение инфляции, а также снижение роста кредитования и падение инвестиционного спроса. Существенным фактором замедления экономической динамики по отношению к прошлому году является также негативный эффект базы. Во втором полугодии прошлого года наблюдался рекордно высокий урожай, а также резкое ускорение инвестиций отраслей ТЭК, на фоне которых показатели второго полугодия 2012 года начинают принимать негативные значения.

По **промышленному производству** в целом с исключением сезонной и календарной составляющих после снижения в августе в сентябре рост восстановился (июль - 0,4%, август - -0,4%, сентябрь - 0,3%).

В добыче полезных ископаемых после падения производства в августе, в сентябре восстановился рост (июль - 0,1%, август - -0,1%, сентябрь - 0,8%). В производстве и распределении электроэнергии, газа и воды третий месяц подряд отмечается падение производства (июль - -0,3%, август - -0,1%, сентябрь - -1,1%).

В обрабатывающих производствах после спада в августе, в сентябре рост возобновился (июль - 0,6%, август - -0,5%, сентябрь - 0,2%). Это подтвердило результаты опросов, проводимых в рамках обследования индекса PMI, который показал улучшение индекса обрабатывающей промышленности с 51,0 балла в августе до 52,4 балла в сентябре.

Из машиностроительных отраслей после роста в августе падение производства отмечается в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования, в производстве транспортных средств и оборудования, и продолжился спад в производстве машин и оборудования.

Инвестиции в основной капитал снизились в сентябре на 0,3% по отношению к августу с исключением сезонного и календарного факторов (в августе прирост составлял 0,3% к уровню июля).

Снижение инвестиционной активности сопровождалось сокращением объема работ по виду деятельности «**Строительство**» на 1,3% к августу с исключением сезонного и календарного факторов (в августе прирост составлял 1,1%).

Динамика **оборота розничной торговли** в сентябре ускорилась до 0,5% против 0,2% в августе с исключением фактора сезонности.

Прирост производства в **сельском хозяйстве** в сентябре составил с исключением сезонного фактора 2,6% (в августе – 1,2%).

Реальная заработная плата после снижения в июле-августе вновь показала положительную динамику (с исключением сезонности), в сентябре прирост составил 1,1%. **Реальные располагаемые доходы**, напротив, снизились на 0,7% после роста в августе с исключением сезонного фактора.

На рынке труда сохраняется позитивная тенденция – уровень **безработицы** составил, как и в августе, 5,2% экономически активного населения. С исключением сезонности безработица составила, по оценке Минэкономразвития России, 5,6%.

Экспорт товаров в сентябре 2012 г., по оценке, составил 44,9 млрд. долларов США (102,5% к сентябрю 2011 г. и 106,8 % к августу 2012 года).

Импорт товаров в сентябре текущего года, по оценке, составил 27,3 млрд. долл. США (99,2% к сентябрю 2011 г. и 93% к августу 2012 года).

Положительное **сальдо торгового баланса** в сентябре 2012 г. составило 17,6 млрд. долл. США, относительно сентября прошлого года увеличилось на 7,9%.

В сентябре **инфляция** составила 0,6%, с начала года – 5,2% (в сентябре 2011 г. – 0,0%, с начала года – 4,7%). Показатель инфляции к соответствующему месяцу прошлого года вырос до 6,6% в сентябре с 5,9% в августе.

Центробанк РФ 13 сентября принял решение повысить **ставку рефинансирования** с 14 сентября 2012 года до 8,25%.

Основные тенденции социально-экономического развития России в 3 квартале 2012 года

Основные показатели развития экономики

(в % к соответствующему периоду предыдущего года)

	2011		2012		
	сентябрь	январь-сентябрь	август	сентябрь	январь-сентябрь
ВВП ¹⁾	105,2	104,2	102,8	102,5	103,8
Индекс потребительских цен, на конец периода ²⁾	100,0	104,7	100,1	100,6	105,2
Индекс промышленного производства ³⁾	103,9	105,2	102,1	102,0	102,9
Обрабатывающие производства ⁴⁾	104,4	107,2	104,1	103,3	104,5
Индекс производства продукции сельского хозяйства	139,3	118,3	96,2	92,3	97,7
Инвестиции в основной капитал	109,5	105,0	102,3 ⁵⁾	98,7 ⁵⁾	107,2 ⁵⁾
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	104,8	104,1	100,8	94,4	101,9
Ввод в действие жилых домов	121,1	102,5	109,4	92,8	102,7
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁶⁾	102,7	100,1	106,8	103,8	103,6
Реальная заработная плата	105,3	102,6	106,0	106,6 ⁵⁾	109,4 ⁵⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	23468	22622	25718	26489 ⁵⁾	25742 ⁵⁾
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	6,0		5,2	5,2	
Оборот розничной торговли	109,3	106,3	104,3	104,4	106,3
Объем платных услуг населению	102,2	103,0	102,0	102,7	103,7
Экспорт товаров, млрд. долл. США	43,8	377,3	42,1	44,9 ⁷⁾	391,3 ⁷⁾
Импорт товаров, млрд. долл. США	27,6	233,3	29,4	27,3 ⁷⁾	240,8 ⁷⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	111,5	109,5	113,1	111,6	111,0

ВВП

По оценке Минэкономразвития России, прирост ВВП в сентябре 2012 г. по отношению к соответствующему месяцу прошлого года составил 2,5% (2,8% в августе соответственно).

По данным Росстата, объем произведенного ВВП России за III квартал 2012 г., составил в текущих ценах 14571,1 млрд. рублей и превысил соответствующий период прошлого года на 4%. Росстат

опубликовал первую оценку использованного валового внутреннего продукта во II квартале 2012 года. По сравнению со II кварталом предыдущего года расходы на конечное потребление выросли на 4,8% (домашних хозяйств – на 6,6%), валовое накопление – на 7%, в том числе валовое накопление основного капитала – на 7,9%.

Рост ВВП продолжают обеспечивать отрасли, ориентированные на внутренний спрос. Так, валовая добавленная стоимость оптовой и розничной торговли по итогам II квартала 2012 г. выросла на 6,9%, операций с недвижимостью, аренды и предоставления услуг – на 7,9% к соответствующему кварталу предыдущего года.

По оценке Минэкономразвития России, прирост ВВП в III квартале составил 2,8% к соответствующему кварталу 2011 года. На замедление динамики ВВП в III квартале текущего года основное влияние оказали отрицательные темпы в строительстве (-2,7% к III кварталу 2011 г.) и в сельском хозяйстве (-5,4%).

В целом за девять месяцев текущего года, по оценке Минэкономразвития России, прирост ВВП составил 3,8% к соответствующему периоду прошлого года.

Производство

В сентябре рост промышленного производства незначительно замедлился и составил 2% к сентябрю 2011 г. против 2,1% в августе соответственно.

Наибольший вклад в общий рост промышленного производства в сентябре внесли «Обрабатывающие производства», при росте производства 3,3% вклад составил 86,8%. Из производств данного вида деятельности 36,9% общего роста обеспечило «Металлургическое производство и производство готовых металлических изделий» (4,5%), 27,3% – «Производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака» (3,6%), 22,3% – «Производство кокса, нефтепродуктов» (2,6%), 23,3% – «Производство прочих неметаллических минеральных продуктов» (9,5%).

Прирост добычи полезных ископаемых составил за сентябрь 1,8%, вклад в общий рост производства 16,3%.

Производство сферы деятельности «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды» в сентябре снизилось на 0,9% к сентябрю прошлого года.

По данным Росстата, квартальная динамика промышленного производства к соответствующему кварталу прошлого года ускорилась до 2,5% против 2,3% во II квартале. В целом за период с начала года прирост промышленного производства составил 2,9% к уровню соответствующего периода прошлого года.

Инвестиции в основной капитал

В сентябре, по оценке Росстата, динамика инвестиций к уровню соответствующего месяца прошлого года после трех месяцев замедления (прирост в мае составил 11,1%, в июне – 6,3%, в июле – 3,8%, в августе – 2,3%) перешла в отрицательную область: сокращение составило 1,3%.

По итогам III квартала рост инвестиционной активности замедлился (во многом за счет эффекта базы) и составил 1,4% к уровню соответствующего квартала прошлого года после роста на 8,5% во II квартале и на 16,6% в I квартале. В целом за девять месяцев текущего года инвестиции возросли на 7,2%.

В августе после двух месяцев роста сократилась средневзвешенная ставка по рублевым кредитам сроком до 1 года для нефинансовых организаций (на 0,4% по сравнению с июлем до 9,1%). В среднем за июль-август средневзвешенная ставка возросла на 0,2% по сравнению с уровнем II квартала текущего года и составила 9,3%. На этом фоне в III квартале объем кредитных средств, предоставленных нефинансовым организациям-резидентам в рублях и иностранной валюте, начал замедляться: до 16,9% по состоянию на 01.10.2012 г. после роста на 24,4% на 01.07.2012 г. по сравнению с уровнем соответствующего периода прошлого года.

Данные о финансовых результатах деятельности предприятий и организаций за август свидетельствуют о начавшемся после четырех месяцев сокращения возобновлении роста собственных средств компаний. В положительную область перешла динамика финансового результата добывающей отрасли. По-прежнему ниже соответствующего периода прошлого года остаются показатели по обрабатывающим производствам и производству и распределению электроэнергии, газа и воды. В результате сокращения во II квартале прибыли предприятий и организаций, вызванное снижением экспортных цен на нефть, в III квартале сменилось ее ростом. Прирост прибыли к уровню января-августа прошлого года составил 1,9 процента.

К крупным инвестиционным проектам октября текущего года относятся: завершение ЗАО "Нефтехимсервис" строительства первой очереди Яйского нефтеперерабатывающего завода (инвестиции в проект составили 16 млрд. рублей); ввод в эксплуатацию концерном «Сибур» нового Вынгапуровского газоперерабатывающего завода в Ямало-Ненецком автономном округе (стоимость проекта – 4,8 млрд. рублей); ввод в эксплуатацию норвежской Russia Baltic Pork Invest ASA второй очереди свиноводческого комплекса в Калининградской области (общая стоимость проекта превысила 3 млрд. рублей).

Строительство

В сентябре объем работ по виду деятельности «Строительство» сократился на 5,6% к уровню соответствующего месяца прошлого года. В целом за III квартал текущего года объем строительных работ сократился на 2,7% после роста на 5,4% во II квартале и на 5,2% в I квартале. За девять месяцев текущего года объем работ по виду деятельности «Строительство» на 1,9% превысил уровень соответствующего периода прошлого года.

Сокращение к соответствующему месяцу прошлого года объема строительных работ сопровождалось сокращением ввода в действие жилых домов. В сентябре введено в действие 5,1 млн. кв. метров жилья. После двух месяцев роста ввод сократился на 7,2% к уровню соответствующего месяца прошлого года. В целом по итогам III квартала прирост ввода в действие жилых домов составил 4,2% к уровню соответствующего квартала прошлого года после сокращения на 1,3% во II квартале. Всего за девять месяцев введено 34,6 млн. кв. м. общей площади жилых домов, что на 2,7% больше, чем в соответствующем периоде прошлого года.

По данным Банка России, в августе средневзвешенная ставка по рублевым ипотечным кредитам, выданным в течение месяца, возросла на 0,1% и составила 12,3%. При этом прирост объема предоставленных рублевых ипотечных жилищных кредитов не изменился: 48,7% к уровню соответствующего месяца прошлого года против 48,6% в июле. По итогам первых двух месяцев III квартала средневзвешенная ставка по рублевым кредитам изменилась незначительно: в среднем за июль-август она составила 12,3% против 12,2% во II квартале. На этом фоне рост объема предоставленных рублевых ипотечных кредитов, замедлился до 48,6% против 49,5% к уровню соответствующего периода прошлого года соответственно.

Транспорт

По предварительным данным Росстата, в сентябре второй месяц подряд ускоряется рост грузооборота транспорта: прирост к уровню соответствующего месяца прошлого года составил 4,2% против 2,8% в августе и 0,5% в июле. Прирост в основном был обеспечен опережающим ростом грузооборота железнодорожного транспорта (на 6,8%). Также увеличился грузооборот трубопроводного (на 3,4%) и автомобильного (на 1,7%) видов транспорта. При этом грузооборот морского, воздушного и внутреннего водного видов транспорта сократился на 23,2%, 2,4% и 1,6% соответственно.

По итогам III квартала грузооборот транспорта вырос на 2,5% к уровню соответствующего квартала прошлого года после сокращения на 0,2% во II квартале. Основной причиной этого послужило начавшееся в августе возобновление роста грузооборота трубопроводного транспорта. Всего с начала года грузооборот транспорта увеличился на 2% к уровню января-сентября 2011 года.

В III квартале прирост пассажирооборота транспорта общего пользования незначительно ускорился до 5,9% к уровню соответствующего квартала прошлого года против 5,7% во II квартале за счет замедления темпов сокращения пассажирооборота автобусного транспорта (до 2,1% в III квартале с 4,9% во II квартале). При этом тенденция замедления роста пассажирооборота воздушного и железнодорожного видов транспорта сохраняется: прирост пассажирооборота воздушного транспорта замедлился до 13,4% после 16,6%, железнодорожного - до 3,2% после 3,9% во II квартале соответственно. Всего с начала года пассажирооборот транспорта общего пользования увеличился на 6,6% к уровню соответствующего периода прошлого года.

Сельское хозяйство

Росстат уточнил месячную динамику производства продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий за январь, а также август-декабрь 2011 года. В результате объем производства продукции сельского хозяйства по итогам 2011 года увеличился до 23% вместо 22,1% по предыдущей оценке. Также была пересмотрена динамика за июль и август текущего года: по уточненной оценке сокращение к уровню соответствующего месяца прошлого года увеличилось с 3,4% и 3,7% до 3,5% и 3,8% соответственно. В сентябре, по предварительной оценке Росстата, производство сельскохозяйственной продукции продолжило сокращаться: на 7,7% к уровню сентября 2011 года. В результате динамика производства продукции сельского хозяйства в III квартале перешла в отрицательную область: сокращение составило 5,4% к уровню соответствующего квартала 2011 года против роста на 4,3% во II квартале. Таким образом, в III квартале в полной мере проявилось негативное влияние неблагоприятной климатической обстановки. По итогам девяти месяцев текущего года производство сельскохозяйственной продукции сократилось на 2,3% к уровню соответствующего периода прошлого года.

Розничная торговля, потребительские ожидания

В сентябре продолжился рост оборота розничной торговли – на 4,4% к сентябрю прошлого года (в августе – 4,3% соответственно). Потребительский спрос был поддержан увеличением реальных располагаемых денежных доходов населения, а также расширением потребительского кредитования и сохраняющейся тенденцией снижения склонности населения к сбережению.

Замедление темпов прироста оборота розничной торговли в июле-сентябре сказалось на замедлении квартальной динамики до 4,6% против 7,6% в I квартале и 7% во II квартале относительно

соответствующего периода прошлого года. В целом по итогам января-сентября оборот розничной торговли увеличился на 6,3% к соответствующему периоду прошлого года.

Услуги населению

В III квартале 2012 г. наблюдалось замедление динамики объема платных услуг населению. При этом в июле и августе было отмечено снижение объемов по сравнению с показателями предыдущего периода (июль к июню на 2,2%, август к июлю – на 1,2%).

В результате в III квартале объем платных услуг населению увеличился по сравнению с аналогичным показателем 2011 г. на 2,7%, тогда как в I квартале прирост составлял - 4,9%, в III квартале – 3,5%. Несмотря на замедление динамики в III квартале, по итогам января – сентября текущего года объем платных услуг населению увеличился по сравнению с соответствующим периодом 2011 года на 3,7%, что на 0,7% выше аналогичного показателя за 2011 год.

При позитивных темпах прироста объема платных услуг в целом за январь-сентябрь, по 2 из 14 наблюдаемых видов услуг отмечено сокращение объемов и наибольшее по услугам правового характера – на 17,4%.

В январе – сентябре 2012 г. отмечалось замедление динамики услуг связи. Их объем увеличился на 6,8%, что на 2,8% ниже аналогичного показателя 2011 года, что связано в определенной степени с постепенным насыщением рынка. Сохраняющейся положительной динамике предоставления услуг связи населению способствовало повышение качества предоставляемых услуг, реформирование почтовой связи, поиск и внедрение новых форм обслуживания населения, в том числе услуг по присоединению и пропуску трафика.

Доходы населения и заработная плата

Объем денежных доходов населения в январе-сентябре 2012 г. составил 27013,9 млрд. рублей с ростом к соответствующему периоду прошлого года на 8,6%. Денежные расходы по сравнению с соответствующим периодом прошлого года выросли на 11% и составили 27280,5 млрд. рублей.

За 9 месяцев текущего года денежные расходы населения превысили его доходы на 266,6 млрд. рублей, в то время как в прошлом году за аналогичный период наблюдался опережающий рост доходов относительно расходов населения (291,8 млрд. рублей). При этом помимо превышения расходов над доходами в январе, которое объясняется сезонным фактором, практически в течение всего текущего года (за исключением февраля, апреля и июня) население также потратило денежных средств больше, чем получило доходов за тот же период. Прежде всего, сложившаяся ситуация объясняется ускорением потребительского спроса при снижении нормы сбережения.

Таким образом, за январь-сентябрь 2012 г. население использовало на потребление 77,4% своих денежных доходов. При этом за аналогичный период прошлого года на эти цели населением было направлено 75,2% денежных доходов. Кроме того, в III квартале текущего года значительно выросли расходы на приобретение государственных ценных бумаг (почти в 5 раз) и покупку недвижимости (более чем на 50%) относительно III квартала прошлого года.

По итогам 9 месяцев 2012 г. практически без изменения сохраняется доля денежных доходов, направленных на накопление сбережений во вкладах и ценных бумагах, на уровне 3,8-3,9%. Следует отметить, что в январе-сентябре текущего года население в большей степени делало сбережения в иностранной валюте. Расходы на приобретение иностранной валюты выросли на 36,4% и составили 5,3% всех денежных доходов населения (4,2% – за 9 месяцев 2011 года).

В результате такого соотношения доходов и расходов населения склонность к сбережению с исключением сезонной компоненты в сентябре текущего года составила 6,8%, что на 0,8% ниже показателя за август 2012 года.

Среднемесячная начисленная заработная плата в сентябре 2012 г., по предварительным данным, составила 26489 рублей и по сравнению с сентябрем 2011 г. выросла на 13,6%.

В целом за 9 месяцев текущего года номинальная начисленная заработная плата составила 25742 рубля (прирост относительно прошлого года – 14,4%).

При этом в III квартале текущего года отмечалось замедление темпов роста номинальной заработной платы, что на фоне усиления инфляции сдерживало рост реальной заработной платы.

Всего за 9 месяцев текущего года реальная заработная плата выросла на 9,4 % (в III квартале текущего года относительно III квартала 2011 г. – на 6,9%).

В январе-августе текущего года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года заработная плата выросла во всех наблюдаемых видах экономической деятельности.

Наиболее высокие темпы роста заработной платы в рассматриваемый период отмечались в видах деятельности с большой долей государственного участия и в отраслях топливно-энергетического комплекса, наиболее низкие – в финансовой деятельности и связи.

Так, заработная плата в транспортировании по трубопроводам за январь-август 2012 г. относительно аналогичного периода прошлого года выросла на 16,1% и превышает среднюю по

экономике в 2,4 раза (самый высокий уровень оплаты труда среди наблюдаемых видов деятельности), в производстве кокса нефтепродуктов – на 20,5% (превышение над средней по экономике в 2,2 раза).

Несмотря на невысокие темпы роста заработной платы (рост за январь-август текущего года всего на 8,3%) финансовая деятельность остается одним из самых высоко оплачиваемых видов деятельности. Среднемесячная заработная плата в финансовой деятельности превышает среднемесячную заработную плату в целом по экономике в 2,2 раза.

В аутсайдерах по уровню заработной платы остаются текстильное и швейное производство (48% от среднероссийской заработной платы), производство кожи, изделий из кожи и производство обуви (49%) и сельское хозяйство (53%).

На протяжении текущего года отмечаются высокие по сравнению с аналогичным периодом прошлого года темпы роста заработной платы в образовании и здравоохранении. Так, заработная плата в образовании в январе-августе текущего года выросла на 22,1%, в здравоохранении и предоставлении социальных услуг – на 17,5%. Учитывая, что будет продолжена реализация мер по повышению оплаты труда работников бюджетной сферы, следует ожидать сохранения сложившейся тенденции.

Увеличение в 2012 году заработной платы сотрудников органов внутренних дел существенно отразилось на темпах роста заработной платы в государственном управлении и обеспечении военной безопасности в целом. Так, в январе-августе текущего года относительно аналогичного периода прошлого года заработная плата в данном виде деятельности выросла на 27,3%.

В январе-августе 2012 г. по сравнению с аналогичным периодом 2011 года в целом по экономике численность работников увеличилась на 0,3%, однако среди видов экономической деятельности на протяжении всего рассматриваемого периода не прекращается перераспределение персонала. Наиболее существенно численность работников в январе-августе текущего года относительно аналогичного периода прошлого года снизилась в сельском хозяйстве – на 3,5% и в образовании – на 1,9%.

Наиболее значительно численность работников в текущем году выросла в секторе торговли и обеспечения финансовых потоков. Так, в январе-августе по сравнению с аналогичным периодом 2011 года численность работников оптовой и розничной торговли увеличилась на 4,4%, в финансовой деятельности – на 5,5%.

По данным, полученным от организаций, кроме субъектов малого предпринимательства, суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности за III квартал текущего года выросла на 13,2% и на 1 октября 2012 г. составила 2,23 млрд. рублей (прирост с 1 сентября текущего года – 3,1%).

Следует отметить, что, несмотря на увеличение, уровень задолженности по заработной плате на 1 октября текущего года на 6,5% ниже, чем в аналогичный период прошлого года.

Объем просроченной задолженности по заработной плате составляет менее 1% месячного фонда заработной платы работников наблюдаемых видов экономической деятельности.

В общем объеме просроченной задолженности по заработной плате 52% приходится на обрабатывающие производства, 16% – на строительство, 10% – на сельское хозяйство, 7% – на транспорт, 5% – на производство и распределение электроэнергии, газа и воды.

Основная часть суммарной задолженности по заработной плате – задолженность из-за отсутствия собственных средств, которая на 1 октября 2012 г. составила 2,19 млрд. рублей (98,2% от общей суммы задолженности) и выросла за сентябрь 2012 г. на 2,9%.

Для поддержания материального положения всех категорий пенсионеров с 1 февраля 2012 г. трудовые пенсии увеличены на 7% и с 1 апреля на 3,41%. Кроме того, социальная пенсия с 1 апреля 2012 г. проиндексирована на 14,1%.

В результате реализации данной меры средний размер назначенных пенсий в сентябре 2012 года, по предварительным данным Росстата, составил 9166 рублей и увеличился по сравнению с тем же периодом 2011 года на 10,7%.

С 1 января 2012 г. на 6% осуществлена индексация размеров 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. Так же на 6% проиндексированы размеры ежемесячных денежных выплат отдельным категориям граждан, финансируемых из федерального бюджета.

В III квартале 2012 г. **величина прожиточного минимума** на душу населения оценивается на уровне 6643 рубля с ростом к III кварталу 2011 г. на 5,7 процента. При этом прожиточный минимум трудоспособного населения в III квартале 2012 г. оценивается на уровне 7191 рубль, пенсионеров – 5229 рублей и детей – 6387 рублей.

Стоимость продуктов питания в потребительской корзине по сравнению с III кварталом 2011 г. увеличилась на 2,9%, непродовольственных товаров и услуг возросла на 5,7% и 7,3% соответственно.

Дифференциация населения по уровню доходов за 9 месяцев 2012 г. составила 15,7 раза против 15,3 раз за 9 месяцев 2011 года. На долю 10% наиболее обеспеченного населения в январе-сентябре 2012 г. приходилось 30,4% общего объема денежных доходов населения (30,2% – январь-

сентябрь 2011 г.), а на долю 10% наименее обеспеченного населения – 1,9% (2,0% – январь-сентябрь 2011 года).

Безработица и труд

По итогам исследования населения о проблемах занятости численность экономически активного населения в III квартале 2012 г. составила 76,3 млн. человек или около 54% от общей численности населения страны.

В экономике страны в III квартале текущего года было занято 72,3 млн. человек, что на 450 тыс. человек больше, чем в III квартале прошлого года.

В III квартале 2012 г. продолжала сокращаться общая безработица (по методологии МОТ), и в среднем за квартал ее уровень составил 5,3% экономически активного населения, что меньше предкризисного уровня. При этом в сентябре уже наблюдается сезонная тенденция к росту безработицы. Общая безработица в сентябре увеличилась на 30 тыс. человек по сравнению с августом текущего года.

С начала 2012 года неполная занятость сократилась на 97 тыс. человек или на 46%. По состоянию на 26 сентября 2012 г., по данным мониторинга ситуации на рынке труда, 116,5 тыс. человек работали в режиме вынужденной неполной занятости.

Начиная с февраля 2012 г. численность безработных граждан, зарегистрированных в органах службы занятости, неуклонно сокращалась, и за март-сентябрь 2012 г. сокращение составило 309 тыс. человек. На конец сентября 2012 г. численность зарегистрированных безработных составила 1,02 млн. человек. В прошлом году в конце сентября в органах службы занятости было зарегистрировано на 241 тыс. человек больше.

С конца мая 2012 г. наблюдается сокращение потребности работодателей в работниках, заявленной в государственные учреждения службы занятости. К концу сентября вакансии сократились на 254 тысячи – до 1,57 млн. вакантных рабочих мест.

Коэффициент напряженности в сентябре 2012 г. составил 74 человека в расчете на 100 заявленных вакансий (за соответствующий период 2011 года – 98,8 человека).

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 апреля 2012 г. № 490-р «О распределении в 2012 году субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации Федеральной службой по труду и занятости», заключено 82 соглашения с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации о реализации региональных программ на 2012 год, содержащих дополнительные мероприятия, направленные на снижение напряженности на рынке труда соответствующих субъектов Российской Федерации.

Средства субсидий из федерального бюджета на финансирование региональных программ по первому этапу перечислены во все субъекты Российской Федерации на общую сумму 1035,0 млн. рублей. По состоянию на 26 сентября 2012 г. средства субсидий из федерального бюджета на софинансирование региональных программ по второму этапу перечислены в 70 субъектов Российской Федерации на общую сумму 428,6 млн. рублей.

По состоянию на 1 сентября 2012 г. в мероприятии по содействию трудоустройству незанятых инвалидов, многодетных родителей, родителей, воспитывающих детей-инвалидов, приняли участие 6670 человек или 46% от запланированной численности участников мероприятия, из них: 4126 человек – незанятые инвалиды, 641 человек – родители, воспитывающие детей-инвалидов, 1903 человека – многодетные родители.

Расходы консолидированного бюджета на реализацию данного мероприятия составили 263,2 млн. рублей или 45% от общего объема запланированных средств.

В январе-августе 2012 г. продолжилась реализация положений Федерального закона от 25 июля 2002 г. № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации», предусматривающих упрощение привлечения в Российскую Федерацию высококвалифицированных специалистов (ВКС), создание комфортных условий для их пребывания и осуществления трудовой деятельности на территории Российской Федерации, а также легализацию трудовых мигрантов, прибывающих в Российскую Федерацию в безвизовом режиме, и осуществляющих трудовую деятельность по найму у физических лиц, путем внедрения патентов на осуществление такой деятельности.

С 1 июля 2010 г. по 31 августа 2012 г. было оформлено 21076 разрешение на работу ВКС, из них в рамках реализации проекта «Сколково» оформлено 67 разрешений на работу.

Для осуществления высококвалифицированными специалистами трудовой деятельности за январь-август 2012 г. на 65,9% по сравнению с показателем прошлого года выросло количество оформленных патентов и составило 909,9 тыс. патентов (548,6 тыс. патентов за январь-август 2011 года). Сумма платежей за приобретение патентов в 2012 году составила 4,3 млрд. рублей, что почти в 2 раза больше, чем за аналогичный период прошлого года (2,2 млрд. рублей).

Внешняя торговля

Экспорт товаров в сентябре 2012 г., по оценке, составил 44,9 млрд. долларов США (102,5% к сентябрю 2011 г. и 106,8 % к августу 2012 года). Экспорт в страны дальнего зарубежья в сентябре 2012 г.

увеличился по сравнению с сентябрем прошлого года на 3% и составил 37,5 млрд. долл. США, экспорт в страны СНГ сохранился на уровне соответствующего месяца прошлого года (7,4 млрд. долларов США).

С начала года экспорт товаров, по оценке, составил 391,3 млрд. долларов США, или 103,7% к соответствующему периоду 2011 года. Доля стран дальнего зарубежья в общем объеме экспорта России в январе-сентябре 2012 г. увеличилась на 0,3% и составила 84,3%, стран СНГ – соответственно снизилась.

В сентябре 2012 г. цена на нефть марки «Urals» стоила на мировом рынке 111,6 доллара США за баррель, что практически равно уровню аналогичного периода 2011 года (100,1%), относительно августа 2012 г. цена на нефть снизилась на 1,4%.

По данным Лондонской биржи металлов в сентябре 2012 г. по сравнению с сентябрем 2011 г. цены на алюминий, медь и никель снизились соответственно на 10,6%, 13%, и 15,6%, цена на стальную заготовку упала на 43,7%. По сравнению с августом 2012 г. цены на алюминий выросли на 11,7%, никель – на 9,9%, медь – на 7,7%, цена на стальную заготовку снизилась на 6,3%.

Цена на природный газ в сентябре 2012 г., по данным Международного валютного фонда, составила 409,7 доллара США за тыс. куб. м., увеличившись по сравнению с сентябрем 2011 г. на 2,4%, по сравнению с августом 2012 г. цена на природный газ практически не изменилась (99,8%).

По предварительным данным Минэнерго России, в сентябре текущего года по сравнению с сентябрем прошлого года экспорт нефти в физическом выражении вырос на 11,6%, газа природного – на 9,1%, экспорт каменного угля снизился на 15,8%.

Импорт товаров в сентябре текущего года, по оценке, составил 27,3 млрд. долл. США (99,2% к сентябрю 2011 г. и 93% к августу 2012 года). Импорт из стран дальнего зарубежья в сентябре 2012 г. составил 23,1 млрд. долл. США (99,2% к сентябрю 2011 г.), из стран СНГ – 4,2 млрд. долларов США (99,3% к сентябрю 2011 г.).

В январе-сентябре импорт товаров, по оценке, составил 240,8 млрд. долларов США, или 103,2% к соответствующему периоду 2011 года. Доля стран дальнего зарубежья в общем объеме импорта России в январе-сентябре 2012 г. выросла на 1,1% и составила 85,8%, стран СНГ – соответственно снизилась.

По предварительным данным таможенной статистики, в январе – сентябре 2012 г. импорт товаров из стран дальнего зарубежья в стоимостном выражении по сравнению с аналогичным периодом 2011 года увеличился на 4,5%.

В сентябре 2012 г. относительно сентября 2011 г. импорт из стран дальнего зарубежья уменьшился на 0,9%. Поставки продовольственных товаров увеличились на 12,1%, химической продукции – на 4%, ввоз продукции машиностроения сократился на 5,1%, а текстильных изделий и обуви – на 2,1%.

В сентябре 2012 г. стоимостной объем импорта товаров из стран дальнего зарубежья по сравнению с августом 2012 г. сократился на 10,3%. При этом импорт машиностроительной продукции снизился на 14,6%, химической продукции – на 6,6%, текстильных изделий и обуви – на 16,3%, а импорт продовольственных товаров и сырья для их производства увеличился на 7%.

Положительное **сальдо торгового баланса** в сентябре 2012 г. составило 17,6 млрд. долл. США, относительно сентября прошлого года увеличилось на 7,9%. Сальдо внешнеторгового баланса в январе-сентябре 2012 г. сохранилось положительным и увеличилось на 4,5% относительно января-сентября 2011 года.

Финансы

В сентябре ослабление **номинального эффективного курса** рубля составило 0,6%, а в целом за январь-сентябрь 2012 года (из расчета сентябрь 2012 года к декабрю 2011 года) – укрепление на 0,6%. **Реальный эффективный курс** за сентябрь ослаб на 0,4%, в целом за первые девять месяцев текущего года его укрепление оценивается в 3,1%. При этом, по расчетам Минэкономразвития России, за сентябрь текущего года **укрепление рубля в реальном выражении** к доллару США составило 1,6%, к японской иене – 1,3%, к канадскому доллару – 0,3%, к австралийскому доллару – 2,3%, ослабление к евро – 2,3%, к фунту стерлингов – 0,85%, к швейцарскому франку – 1,7%. В целом за январь-сентябрь (из расчета сентябрь 2012 года к декабрю 2011 года) реальное укрепление рубля к доллару составило 2,4%, к евро – 5,9%, к фунту стерлингов – 0,35%, к швейцарскому франку – 6,2%, к японской иене – 5,85%. К австралийскому доллару реальный курс национальной валюты практически не изменился, ослабление к канадскому доллару составило 1%.

За сентябрь текущего года объем **международных резервов** увеличился на 15,3 млрд. долл. США против 4,05 млрд. долл. месяцем ранее (в сентябре 2011 г. наблюдалось снижение на 28,164 млрд. долл. США). При этом положительная валютная переоценка резервов, номинированных в евро, фунтах стерлингов, йенах и канадских долларах, составила за сентябрь 8,1 млрд. долл. США из-за укрепления курса указанных валют по отношению к доллару США, объем операций Банка России по нетто-продаже валюты – 0,5 млрд. долл. США, положительное изменение стоимости монетарного золота – почти 3,8 млрд. долл. США, прочие изменения составили положительную величину в 3,9 млрд. долл. США. В целом за январь-сентябрь прирост резервов составил 31,244 млрд. долл. США (в январе-сентябре годом

ранее - 37,469 млрд. долл. США). По состоянию на 1 октября 2012 г. объем международных резервов составил 529,893 млрд. долл. США.

Профицит **федерального бюджета** на кассовой основе в январе-сентябре текущего года составил, по предварительным данным Минфина России, 635,76 млрд. руб., или 1,4% ВВП против 1130,9 млрд. руб. (2,9% ВВП) за аналогичный период годом ранее. При этом доходы бюджета составили 9384,49 млрд. руб., или 21,3% ВВП (8213,02 млрд. руб., или 21% ВВП в январе-сентябре 2011 года), а расходы бюджета (на кассовой основе) – 8748,72 млрд. руб., или 19,9% ВВП против 7082,12 млрд. руб. (18,1% ВВП) за первые девять месяцев предыдущего года. Непроцентные расходы сложились в объеме 8474,41 млрд. руб., или 19,2% ВВП (6866,9 млрд. руб., или 17,55% ВВП в январе-сентябре 2011 года), а обслуживание государственного долга (процентные расходы) составило 274,32 млрд. руб., или 0,62% ВВП против 215,22 млрд. руб., или 0,55% ВВП в январе-сентябре годом ранее.

Совокупный объем государственного долга сократился за август на 75,76 млрд. руб., или на 1,3%, а в целом за январь-август текущего года – возрос на 418,52 млрд. руб., или на 7,8%. Таким образом, объем государственного долга по состоянию на 1 сентября составил 5761,73 млрд. руб. против 5837,49 млрд. руб. - на 1 августа и 5343,22 млрд. руб. - на начало года.

Резервный фонд

Совокупный объем нефтегазовых фондов (Резервного фонда и Фонда национального благосостояния) по состоянию на 1 октября 2012 года составил 4 605,7 млрд. рублей (в том числе, Резервный фонд – 1 900,1 млрд. рублей*, Фонд национального благосостояния – 2 705,6 млрд. рублей**).

Совокупная расчетная сумма дохода от размещения средств Резервного фонда на счетах в иностранной валюте в Банке России за период с 15 января по 30 сентября 2012 г. составила 12,1 млрд. рублей. За январь-сентябрь текущего года курсовая разница от переоценки остатков средств на указанных счетах составила (-)1,8 млрд. рублей.

Совокупный доход от размещения средств Фонда национального благосостояния на депозиты во Внешэкономбанке с января по сентябрь 2012 г. составил 24,1 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 30 сентября 2012 г. составила 13,9 млрд. рублей. За январь-сентябрь текущего года курсовая разница от переоценки остатков средств на указанных счетах составила (-)74,0 млрд. рублей и от переоценки средств фонда, размещенных на депозитах в долларах США во Внешэкономбанке – (-)8,0 млрд. рублей.

Во исполнение Федерального закона от 28 июля 2012 г. № 127-ФЗ «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации, статью 6 Федерального закона «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации и иные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральный закон «О федеральном бюджете на 2012 год и на плановый период 2013 и 2014 годов» 10 сентября 2012 г. Правительством Российской Федерации принято постановление № 905 «О внесении изменений в пункт 12 Требований к финансовым активам, в которые могут размещаться средства Фонда национального благосостояния». Постановление направлено на создание возможности расширения в 2012 году ресурсной базы Внешэкономбанка и крупных коммерческих банков при ухудшении экономической конъюнктуры за счет размещения средств Фонда национального благосостояния на депозиты во Внешэкономбанке в объеме до 300,00 млрд. рублей на срок до 30 декабря 2022 г. по ставке 6,25% годовых.

**) Указанные объемы не учитывают средства федерального бюджета, которые в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.12.2011 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 октября 2012 года объем средств федерального бюджета, находящихся на депозитах в кредитных организациях, составляет 514,9 млрд. рублей.*

***) В соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.01.2008 г. № 18 «О порядке управления средствами Фонда национального благосостояния» и Федеральным законом от 13.10.2008 г. № 173-ФЗ «О дополнительных мерах по поддержке финансовой системы Российской Федерации» вышеуказанные средства Фонда национального благосостояния в том числе размещаются на депозитах в государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)». По состоянию на 1 октября 2012 года 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 474,0 млрд. рублей и для нерегламентированных целей – 6,25 млрд. долларов США.*

Рынок государственных облигаций

На фоне снижения процентных ставок денежного рынка, а также повышения склонности инвесторов к риску, в III квартале текущего года бескупонная доходность рынка ОФЗ снизилась в среднем на 0,51%.

Динамика денежно-кредитных показателей

По оценке Минэкономразвития России, за сентябрь текущего года увеличение **денежной массы в национальном определении** (денежного агрегата М2) составило 0,5% . При этом увеличение наличных денег в обращении (денежного агрегата М0) составило 0,2%, депозитов в национальной валюте - 0,6%. В целом за январь-сентябрь текущего года увеличение денежной массы составило 0,8% против 7,3% в январе-сентябре 2011 года. Денежный агрегат М0 возрос за первые девять месяцев, по оценке, на 0,9%, депозиты в национальной валюте – 0,8%. В результате удельный вес наличных денег в обращении (денежного агрегата М0) в составе денежного агрегата М2 за первые девять месяцев текущего года увеличился на 0,02%. (в том числе за сентябрь - сократился на 0,06%) и на 1 октября текущего года составил 24,28% против 24,26% на 1 января и 25,23% - на 1 октября годом ранее. Денежный мультипликатор за сентябрь возрос с 3,03 до 3,05, что связано с некоторым увеличением безналичных средств на фоне сокращения объема свободной ликвидности (уровень ликвидности сократился с 9,3% по состоянию на 1 сентября 2012 года до 9% - на 1 октября).

Объем **денежной базы в широком определении**, характеризующей денежное предложение со стороны органов денежно-кредитного регулирования, за сентябрь сократился на 0,3%, а в целом за январь-сентябрь – на 6,5% (против уменьшения на 9,6% за первые девять месяцев годом ранее) и составил по состоянию на 1 октября текущего года 8082,8 млрд. рублей.

Основным источником уменьшения денежного предложения в январе-сентябре стало абсорбирование остатков средств на счетах расширенного правительства в Банке России. Чистый кредит расширенному правительству со стороны органов денежно-кредитного регулирования сократился за первые девять месяцев текущего года на 2385,1 млрд. руб. (за аналогичный период 2011 года его снижение составило 2185,4 млрд. рублей). При этом такое значительное сокращение чистого кредита расширенному правительству происходило на фоне несколько более медленной динамики прироста чистых международных резервов органов денежно-кредитного регулирования (за январь-сентябрь текущего года их прирост по фиксированным валютным курсам составил 693,3 млрд. руб. против 740,1 млрд. руб. за аналогичный период годом ранее).

В сентябре текущего года кредитная активность со стороны банковского сектора снизилась по сравнению с предшествующим месяцем. Совокупный объем кредитов, предоставленных нефинансовым организациям и населению, увеличился по итогам месяца на 1,1% до 26675 млрд. руб., в целом за январь-сентябрь увеличение составило 14,7% (19,8% за первые девять месяцев годом ранее).

При этом портфель кредитов и прочих размещенных средств, предоставленных нефинансовым организациям возрос в сентябре на 0,6% до 19499,1 млрд. рублей. В целом за первые девять месяцев текущего года объем кредитов нефинансовым организациям увеличился на 10,1% (18,6% за январь-сентябрь 2011 года). По состоянию на 1 октября годовой темп прироста кредитов нефинансовым организациям составил 16,9% по сравнению с 22% на 1 сентября и 26% на 1 января.

Кредиты, предоставленные физическим лицам, за сентябрь возросли на 2,5% до 7175,9 млрд. рублей. За январь-сентябрь объем кредитного портфеля физическим лицам увеличился на 29,3% против 24% за аналогичный период годом ранее. По состоянию на 1 октября годовой темп прироста кредитов физическим лицам составил 41,7% по сравнению с 43,2% на 1 сентября и 35,9% на 1 января. Таким образом, ситуация в сфере кредитования населения (особенно в сегменте потребительского кредитования) по-прежнему продолжает характеризоваться существенным «перегревом».

Очередным собранием Совета директоров Банка России было принято решение о повышении ставки рефинансирования с 14 сентября 2012 года на 0,25% до 8,25%. Предыдущая ставка (8%) действовала с 26 декабря 2011 года. Данное решение было принято «в связи с ростом цен и инфляционных ожиданий, увеличивающим риски превышения среднесрочных ориентиров Банка России по инфляции, а также с учетом оценки перспектив экономического роста».

Валютный рынок

В первой половине III квартала текущего года в условиях улучшения внешнеэкономической конъюнктуры и некоторого увеличения склонности инвесторов к риску наблюдалось превышение предложения иностранной валюты над спросом на нее на внутреннем валютном рынке, что способствовало формированию тенденции к росту курса рубля. Во второй половине августа снижение цен на нефть на мировом рынке обусловило ослабление рубля, которое затем было компенсировано повышением курса национальной валюты в сентябре на фоне объявления стимулирующих мер Европейского центрального банка и ФРС США. В этих условиях Банк России в отдельные дни осуществлял операции по продаже иностранной валюты на внутреннем валютном рынке в пределах установленных целевых объемов.

В рамках проводимой работы по повышению гибкости курсообразования 24 июля 2012 года Банком России было проведено симметричное расширение операционного интервала допустимых значений рублевой стоимости бивалютной корзины с 6 до 7 рублей, а также снижена величина накопленных интервенций, приводящих к сдвигу операционного интервала на 5 копеек, с 500 до 450 млн. долл. США.

Рынок корпоративных ценных бумаг

Рынок акций

Одной из главных новостей, повлиявших на мировые финансовые рынки, стало выступление главы ФРС Бена Бернанке в конце августа на саммите в Джексон Хоул. В частности, в нем затрагивались вопросы монетарного стимулирования экономики в кризисный период. На ожиданиях запуска третьего по счету количественного смягчения финансовые рынки росли вплоть до 13 сентября - даты объявления о запуске QE3 после окончания заседания Комитета по открытым рынкам. В рамках данной программы ФРС будет ежемесячно скупать ипотечные ценные бумаги (Mortgage-backed securities). Данная новость вызвала бурный рост российского рынка акций, однако уже на следующей неделе фондовые индексы начали снижаться. Продолжает сохраняться влияние долговых проблем ряда европейских стран на динамику фондовых индексов. Также существуют опасения неизбежного выхода Греции из еврозоны.

Из важных новостей рынка корпоративных ценных бумаг следует отметить проведение Сбербанком России SPO (вторичное публичное размещение ценных бумаг) в Лондоне и Москве, организованного в рамках программы приватизации. Объем данного размещения составил 5,2 млрд. долл. США (159,3 млрд. рублей).

В целом, за первые девять месяцев 2012 года российский рынок акций претерпел значительные колебания. После существенного падения индекса РТС в конце мая до отметки 1272,69 пункта произошел разворот движения индекса в сторону повышения. Восходящий тренд сохранялся на протяжении всего III квартала, до достижения максимального за III квартал уровня в 1589,4 пункта. Вслед за этим последовало снижение индекса на фоне дешевающей нефти и слабых статистических данных Японии и Китая. Таким образом, по итогам 9 месяцев 2012 года индекс РТС вырос на 3% до 1475,7 пункта по сравнению со значением на начало года равного 1434,23 пункта. Динамика основных мировых фондовых индексов носила разнонаправленный характер. Так, ведущий фондовый индекс Германии DAX вырос за 9 месяцев на 22% до 7216,15 пункта. Максимальное значение было зафиксировано на уровне 7451,62 пункта 21 сентября, которое приблизилось к максимуму 2011 года (7527,64 пункта). Показав, как и другие фондовые индексы, снижение в I квартале, DAX смог пробить уровень сопротивления в 7000 пунктов, поднявшись до годового максимума 7451,62. Такой же значительный прирост показал индекс Бомбейской фондовой биржи BSE. Темп прироста BSE за первые девять месяцев составил 21,4%. На конец сентября значение индекса составило 18762,74 пункта против 15454,92 пункта на начало 2012 года. Более чем на 10% вырос американский S&P 500 (+14,56%). При этом 14 сентября был достигнут трехлетний максимум - 1465,77 пункта. Значение приближается к докризисному максимуму и может продолжить рост при благоприятной макроэкономической статистике экономики США. На фоне общей повышательной конъюнктуры китайский фондовый индекс SSECS продолжает снижаться. За 9 месяцев индекс упал на 5,2%. Основной причиной служат неутешительные статистические данные экономики КНР.

Цены на нефть в III квартале смогли пересечь критический уровень в 100 долл./барр., и на конец сентября достигли уровня в 111,9 долл./барр., тем самым почти приблизившись к значению на начало 2012 года (которое составляло 112,07 долл./барр. на 3 января). В третьем квартале рост цен на нефть был связан с благоприятной макроэкономической статистикой одного из крупнейших потребителей этого сырья - США. Также сохраняется политическая напряженность между западными странами и Ираном, что толкает цены на нефть вверх. Однако рост цен в сентябре был сдержан негативной статистикой по рынку труда США и опасением участников торгов относительно экономических перспектив данной страны.

Соотношение объема торгов на RTS Standard (T+4) к объему торгов на ММВБ (T+0) значительно снизилось к концу сентября 2012 года до 1%, вследствие существенного снижения объемов на рынке RTS Standard. Так, в сентябре объемы составили 50 млрд. руб., что на 76% меньше объемов, зафиксированных в январе 2012 года. На рынке ММВБ объем торгов был равен 3,94 трлн. руб., превысив объемы торгов в январе 2012 года на 13%.

Как указывалось выше, индекс РТС на конец сентября 2012 года составил 1475,7 пунктов, что на 3% выше уровня на начало года. При этом индекс RTS Standard, отражающий динамику котировок «голубых фишек», вырос в III квартале на 3,6%. Одним из лидеров роста среди российских индикаторов за III квартал стал индекс акций «второго эшелона» РТС-2 (+11,3%). Аналогичный рост показал нефтегазовый индекс РТС (+11,3%) несмотря на небольшое снижение цен на нефть. Наибольший рост из отраслевых индексов РТС был зафиксирован у индекса электроэнергетики (+12,2%). Меньший рост был у финансового индекса РТС (+2,5%), отражающего динамику котировок акций крупнейших компаний финансово-банковской отрасли. Таким образом, снижение индексов, наблюдающееся во II квартале, сменилось ростом.

Российский индекс волатильности, являющийся индикатором срочного рынка, который рассчитывается на основе волатильности цен ближайшей и следующей серий опционов на фьючерс на индекс РТС, снизился в III квартале на 3,4%. Данный индикатор отражает настроения крупных игроков на фондовом рынке и сигнализирует о смене тренда в ближайшей перспективе в направлении, противоположном относительно текущего. В связи с чем в ближайшем будущем, вероятно, произойдет смена положительного тренда российского финансового рынка, отмеченного в третьем квартале.

По итогам III квартала 2012 года в секторе рынка РТС Стандарт объемы торгов по ведущим компаниям значительно снизились. Так, лидер по объемам торгов в 2012 году – обыкновенные акции Сбербанка России, сохранив лидерство, значительно потеряли в объемах торгов. Так, за III квартал объемы по данной бумаге составили 66 млрд. руб., что на 71% меньше объемов во II квартале (233,8 млрд. руб.). По данной бумаге было проведено 243,39 тыс. сделок, доля торгов на РТС также снизилась до 40,67% (с 53% во II квартале). Второй наиболее ликвидной бумагой по-прежнему остаются обыкновенные акции Газпрома. Объемы торгов составили в III квартале 39,2 млрд. руб. Доля в РТС выросла до 24,13%, при 192,88 тыс. совершенных с данной бумагой сделок. Третьей наиболее ликвидной бумагой также остались обыкновенные акции Лукойла. Объемы по ним снизились до 21,08 млрд. руб., однако выросла доля торгов в РТС до 12,97% (с 8,15% периодом ранее). Наименьшая активность в торгах наблюдалась с акциями ТГК-1 (2 сделки объемом 140 тыс. руб.). Всего 97% торгов в III квартале пришлось на бумаги 9 эмитентов из 30.

Крупнейшими компаниями по показателю капитализации по-прежнему остаются Газпром, Роснефть, Сбербанк, Лукойл, Сургутнефтегаз, Норильский Никель, ВТБ. В III квартале рост капитализации наблюдался по всем компаниям, кроме Норильского Никеля (-2%). Наибольший рост капитализации зафиксирован у Сургутнефтегаза (+18%), Сбербанка (+17%), Лукойла (+15%). Также увеличилась капитализация Газпрома (+11%), Роснефти (+10%), ВТБ (+5%). Данный рост объясняется положительной динамикой цен на нефть за данный период. В целом за 9 месяцев 2012 года капитализация компаний также выросла, за исключением Газпрома (-5%) и ВТБ (-7%).

Рынок корпоративных облигаций

Объем новых выпусков корпоративных облигаций, размещенных в III квартале текущего года, составил 232,93 млрд. рублей. Число новых выпусков в III квартале составило 56, что на 18 выпусков больше чем в III квартале 2011 года. Таким образом, активность эмитентов на рынке заемного капитала постепенно растет. Также увеличилось количество эмитентов с 27 (в III квартале 2011 года) до 38 (в III квартале 2012 года).

Крупнейшими игроками на долговом рынке в III квартале стали Альфа-Банк (15 млрд. руб.), Ипотечный агент АИЖК (13,2 млрд. руб.), ВЭБ-лизинг (13 млрд. руб.). По 10 млрд. руб. пришлось на выпуски ВТБ, РОСБАНК, Газпромбанк, РЖД.

Купонная доходность по облигациям крупнейших эмитентов размещенных в III квартале составляла от 5,5% годовых по долгосрочным 32-летним облигациям Ипотечного агента АИЖК до 9,3% годовых по трехлетним облигациям РОСБАНКА.

Средневзвешенная эффективная доходность корпоративных облигаций в январе-сентябре 2012 года снизилась на 40%. В III квартале данный показатель снизился на 90%. Причиной послужило увеличение Банком России ставки рефинансирования на 25 базисных процентных пунктов, вследствие чего произошло снижение доходностей к погашению корпоративных облигаций.

Всего в III квартале 2012 года было объявлено 4 дефолта, в том числе 1 технический. По видам обязательств 3 дефолта приходится на обязательства эмитентов по выплате купонов и 1 по выплате номинала ценной бумаги. Проблемы с исполнением обязательств испытывают МГ Групп, ОАО «Новосибирский оловянный комбинат» и ЗАО «Строительное объединение М-индустрия».

На конец сентября 2012 года объем рыночных выпусков корпоративных и банковских облигаций достиг 3472 млрд. руб. (прирост за январь-сентябрь 2012 года составил 11%). На внутреннем рынке обращалось 708 выпусков 287 корпоративных эмитентов. При этом на конец 2011 года объем корпоративных и банковских облигаций составлял 3143,27 млрд. руб., торговалось 692 выпуска 308 корпоративных эмитентов. Таким образом, за первые девять месяцев текущего года число эмитентов практически не изменилось, а количество эмиссий – возросло на 2%. Объем рынка корпоративных еврооблигаций (включая банковские) на конец сентября составил 138,14 млрд. долл. США (+11,5% III за квартал, +19,7% в целом за январь-сентябрь текущего года).

Рынок производных финансовых инструментов

Объем открытых позиций по фьючерсным контрактам на рынке ФОРТС в сентябре составил 198,2 млрд. руб., по опционам – 106,6 млрд. руб. Данный показатель отражает объем заключенных, но еще не исполненных контрактов, и таким образом представляет более полную информацию относительно объемов данного сегмента рынка. Данные в целом за январь-сентябрь показывают колебания объемов как в положительную, так и в отрицательную сторону. Так, рост объемов по фьючерсам наблюдался в январе, феврале, апреле, мае, июле, августе. Всего за январь-сентябрь объемы составили 2,05 трлн. руб. Возрос интерес инвесторов к опционам. Так, в сентябре объемы по данным

контрактам составили 106,6 млрд. руб., что на 219% больше объемов за декабрь 2011 года. Динамика объемов характеризуется двумя основными факторами: количеством заключаемых контрактов и стоимостью одного контракта. В сентябре было заключено 6 млн. контрактов по фьючерсам, и 2 млн. по опционам. Это на 25% больше чем в декабре 2011 года по фьючерсным контрактам и на 67% больше по опционам. Таким образом, растет интерес участников торгов к ранее неликвидному инструменту российского срочного рынка – опционам. Наибольший объем торгов пришелся на фьючерсный контракт на индекс РТС (около 117 млрд. руб.) и на курс доллар США – российский рубль (89 млрд. руб.), который является в настоящее время самым ликвидным инструментом срочного рынка по показателю объема открытых позиций (1,3 млн. открытых позиций).

Банковский сектор

За январь-август текущего года активы банковского сектора возросли на 9,4% (в августе – на 1%) до 45522,5 млрд. рублей. Собственные средства (капитал) кредитных организаций увеличились на 8,5% (в августе – на 2%) до 5685,9 млрд. рублей. Количество действующих кредитных организаций сократилось с 978 на 01.01.12 до 963 на 01.09.12. Количество кредитных организаций с капиталом свыше 180 млн. руб. (без учета кредитных организаций, по которым осуществляются меры по предупреждению банкротства) составило 902 на 01.09.12 (93,7% от числа действующих).

Ресурсная база. Остатки средств на счетах клиентов¹ за январь-август текущего года увеличились на 5,9% (в августе – на 1,7%) до 27619,8 млрд. рублей. Их доля в пассивах банковского сектора снизилась с 62,7% на 01.01.12 до 60,7% на 01.09.12.

Объем вкладов физических лиц² за январь-август 2012 года увеличился на 9,8% (в августе – на 1,6%) до 13032,1 млрд. рублей. Их доля в пассивах банковского сектора повысилась на 1% до 28,6% на 01.09.12. Вклады физических лиц в рублях возросли на 8,9%, в иностранной валюте – на 13,7%. Удельный вес рублевых вкладов в общем объеме вкладов физических лиц снизился с 81,7% на 01.01.12 до 81,1% на 01.09.12. Вклады на срок свыше 1 года увеличились на 8,7%. На их долю по состоянию на 01.09.12 приходилось 60,2% общего объема вкладов физических лиц. Удельный вес ОАО «Сбербанк России» на рынке вкладов физических лиц уменьшился с 46,6% на 01.01.12 до 45,8% на 01.09.12.

Объем депозитов и прочих привлеченных средств юридических лиц³ за январь-август текущего года возрос на 6,7% (в августе – на 5,6%) до 8928,5 млрд. рублей. Их доля в пассивах банковского сектора снизилась с 20,1% на 01.01.12 до 19,6% на 01.09.12. Депозиты и прочие привлеченные средства Минфина России и других государственных органов⁴ за январь-август 2012 года увеличились на 9,8% (за август – на 43,5%) до 1005,9 млрд. рублей. Задолженность банков по кредитам, депозитам и прочим привлеченным средствам, полученным от Банка России, увеличилась на 98,2% (в августе – снизилась на 6,8%) до 2402,6 млрд. рублей. Удельный вес этого источника в пассивах банковского сектора повысился с 2,9% на 01.01.12 до 5,3% на 01.09.12. Средства на расчетных и прочих счетах организаций сократились на 4% (в августе – на 4,2%) до 5115,4 млрд. рублей. Их доля в пассивах банковского сектора снизилась с 12,8% на 01.01.12 до 11,2% на 01.09.12.

Объем облигаций, выпущенных банками, за январь-август 2012 года возрос на 30,8% (в августе – на 5,4%). Доля этого источника в пассивах банковского сектора повысилась с 1,6% на 01.01.12 до 1,9% на 01.09.12. Темп прироста объема векселей, выпущенных за первые восемь месяцев текущего года, составил 27,4%. Их доля в пассивах банковского сектора увеличилась на 0,3% до 2,4% на 01.09.12.

Активные операции. Объем кредитов и прочих размещенных средств, предоставленных нефинансовым организациям, за январь-август текущего года возрос на 9,4% (в августе – на 2,1%) до 19383 млрд. рублей. Их доля в активах банковского сектора, как и на начало 2012 года, составила 42,6%. Удельный вес просроченной задолженности в общем объеме кредитов, предоставленных нефинансовым организациям, повысился с 4,6% на 01.01.12 до 4,9% на 01.09.12.

Объем кредитов, предоставленных физическим лицам, за январь-август 2012 года вырос на 26,1% (в августе – на 3,6%) до 6998,8 млрд. рублей. Их доля в активах банковского сектора увеличилась с 13,3% на 01.01.12 до 15,4% на 01.09.12, а в общем объеме кредитных вложений банков – с 19,3% до 21,7% соответственно. Объем просроченной задолженности по этим кредитам за январь-август 2012 года возрос на 8,9% (в августе – на 2,1%). Ее удельный вес в общем объеме кредитов, предоставленных физическим лицам, снизился с 5,2% на 01.01.12 до 4,5% на 01.09.12.

Портфель ценных бумаг за январь-август текущего года увеличился на 5,4% (за август – уменьшился на 0,6%) до 6546,8 млрд. рублей. Его доля в активах банковского сектора снизилась с 14,9%

¹ 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»).

² Включая сберегательные сертификаты.

³ Кроме кредитных организаций, с учетом депозитных сертификатов.

⁴ Финансовых органов и внебюджетных фондов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

на 01.01.12 до 14,4% на 01.09.12. Основной удельный вес (75% на 01.09.12) в портфеле ценных бумаг занимали вложения в долговые обязательства. Их объем за январь-август 2012 года возрос на 5% (в августе – сократился на 1,2%) до 4908,5 млрд. рублей. Вложения в долевые ценные бумаги уменьшились на 1,4% (в августе – на 0,8%). Их удельный вес в портфеле ценных бумаг составил 13,8% на 01.09.12.

Межбанковский рынок. Требования по предоставленным МБК за январь-август текущего года возросли на 2,9%, до 4073,5 млрд. рублей на 01.09.12. Их доля в активах банковского сектора снизилась с 9,5% на 01.01.12 до 8,9% на 01.09.12. Объем средств, размещенных в банках-нерезидентах, увеличился на 7,3% (в августе – сократился на 7,5%), на внутреннем межбанковском рынке – уменьшился на 3,2% (в августе – возрос на 8,1%).

Объем привлеченных МБК за январь-август 2012 года сократился на 2,3% до 4456,7 млрд. рублей. Их доля в пассивах банковского сектора уменьшилась с 11% на 01.01.12 до 9,8% на 01.09.12. Объем МБК, привлеченных у банков-нерезидентов, снизился на 3,1%, на внутреннем рынке – на 1,3%.

Финансовые результаты деятельности кредитных организаций. Совокупная прибыль кредитных организаций за январь-август текущего года составила 677,8 млрд. руб., что на 17,7% больше, чем за аналогичный период 2011 года. Прибыль в размере 686,8 млрд. руб. получили 863 кредитные организации (89,6% от числа действующих на 01.09.12). Убытки в размере 9 млрд. руб. понесли 98 кредитных организаций (10,2% от числа действующих). Для сравнения, за январь-август 2011 года прибыль в размере 580,9 млрд. руб. получили 862 кредитные организации (86,8% от числа действовавших на 01.09.11), убытки в размере 5 млрд. руб. понесли 130 кредитных организаций (13,1% от числа действовавших на 01.09.11).

ПИФы

Действия мировых центральных банков по денежному стимулированию экономики способствовали росту российских фондовых индексов и несколько приостановили бегство пайщиков из российских паевых фондов. В сентябре инвесторы вывели из ПИФов лишь 634 млн. руб., что втрое ниже, чем в августе. Для получения положительного результата подъем рынка должен продолжаться несколько месяцев.

Всего в III квартале приток средств в фонды открытого типа составил 2,85 млрд. руб., тогда как по интервальным фондам наблюдался отток, равный 1,61 млрд. руб. Открытые фонды показали приток за счет фондов облигаций, где он составил 5,4 млрд. руб. Фонды акций показали отток в 2,02 млрд. руб. Максимум притока средств был зафиксирован в августе в объеме 3,76 млрд. руб. Из 236 ПИФов, включенных в рейтинг агентства Эксперт РА, заработать смогли 196 фондов, в минус ушли только 40. У интервальных ситуация примерно такая же: в минусе только 3 фонда, но и самих интервальных фондов в рейтинге участвует только 28. Если сравнивать с аналогичными показателями за I полугодие, то тогда отрицательный результат был у 124 открытых ПИФов и 16 интервальных. Разница очевидна. Средняя доходность фондов также возросла, приблизившись к отметке в 7,27% годовых. Многие управляющие смогли обеспечить доходность по ПИФам на уровне инфляции, которая за первые девять месяцев 2012 года составила 5,2%.

Что же касается лидеров рейтинга самых доходных и убыточных ПИФов за девять месяцев 2012 года, то в этот раз первые две строчки занимают фонды одной управляющей компании - «ТКБ БНП Париба Инвестмент Партнерс». Первое место за «ТКБ БНП Париба - Перспективные инвестиции», рост стоимости пая которого составил 24,82%. Почти на 23% вырос пай у фонда «ТКБ БНП Париба - Премиум. Фонд акций». При этом если первый участник и в рейтинге по итогам I полугодия входил в десятку самых доходных, то второй занимал только 38 место с результатом 3,96%. Замыкает тройку лидеров фонд «Тройка Диалог - Потребительский сектор» с показателем 22,92 процента

По данным Национальной лиги управляющих, всего на конец сентября 2012 года было зарегистрировано 1437 паевых фондов, из них открытых – 433, интервальных – 63, закрытых – 941 фонда. Работающих паевых фондов насчитывается 1349, в том числе открытых – 426, интервальных – 61, закрытых – 862 фонда. На 31 декабря 2011 года был зарегистрирован 1421 паевой фонд, из них открытых – 437, интервальных – 74, закрытых – 910 фондов. Работающих паевых фондов насчитывалось 1312, в том числе открытых – 429, интервальных – 70, закрытых – 813. Таким образом, за январь-сентябрь количество зарегистрированных открытых, интервальных фондов уменьшилось, закрытых – увеличилось.

Инфляция

К сентябрю 2012 года рост розничного кредитования, продолжающееся сокращение нормы сбережений, а также некоторое увеличение реальной заработной платы и снижение безработицы продолжали поддерживать потребительский спрос, который, в свою очередь, усиливает инфляционное давление в экономике. В то же время Банк России в сентябре ужесточил денежно-кредитную политику, повысив ставку рефинансирования на 0,25%, однако, поскольку розничное кредитование является высокомаржинальным, повышение ставок может не повлиять кардинальным образом на темпы прироста розницы. Кроме того, повышение тарифов на услуги организаций ЖКХ, июльский рост цен (тарифов) на

электроэнергию, а также продолжающийся рост мировых цен на нефть и зерно усиливают инфляционное давление.

Таким образом, инфляция на потребительском рынке продолжила свое увеличение – до 0,6% после роста на 0,1% в августе. С начала года по сентябрь инфляция составила 5,2% (4,7% за соответствующий период 2011 года), в годовом выражении – 6,6 %, что ниже показателя прошлого года (7,2%).

Цены на **продовольственные товары** в сентябре выросли незначительно – на 0,1%, что внесло в инфляцию – 0,05%, вследствие продолжающегося сезонного снижения цен на плодоовощную продукцию. На продовольственные товары без плодоовощной продукции третий месяц подряд сохраняется высокий темп роста цен, в сентябре цены выросли на 0,8% на фоне роста мировых и внутренних цен на зерновые, что внесло в инфляцию 0,27%.

Непродовольственные товары в сентябре подорожали в среднем на 0,7%, что внесло 0,25% в инфляцию. **Услуги** в сентябре стали дороже на 1%, что внесло в инфляцию – 0,25%, при этом услуги организаций ЖКХ, оказываемые населению, подорожали на 2,5%, что добавило в инфляцию 0,22%.

На **плодоовощную продукцию** в сентябре продолжилось сезонное снижение цен – на 5,6% (за август-сентябрь снижение на 15,8%). За годовой период (сентябрь 2012 года /сентябрь 2011 года) рост цен составил 13,1%.

Продовольственные товары без плодоовощной продукции дорожают третий месяц подряд, в том числе в сентябре – на 0,8% вследствие роста мировых и внутренних цен на зерновые, в частности пшеницу, и снижения прогнозов по урожаю текущего года. С января по сентябрь рост цен составил 4,8% против 5,5% за соответствующий период прошлого года.

Прирост цен на **непродовольственные товары** в сентябре усилился и составил 0,7% после 0,4% в августе, однако ускорение темпов роста находится в традиционных сезонных рамках. С начала года цены выросли на 3,7% против 5% годом ранее.

В сентябре ускорился рост цен на бензин автомобильный – до 2% после 0,5% в августе на фоне роста цен производителей (с марта по сентябрь цены выросли на 31,3%). Однако с начала года цены на бензин выросли на 4% против 13,9% годом ранее при высоком уровне вывозных пошлин.

На **непродовольственные товары с исключением бензина** прирост цен сезонно усилился до 0,6% (в августе цены выросли на 0,4%). С начала года рост цен составил 3,7%, что ниже, чем год назад (4,3%).

В связи со сменой сезона в сентябре наблюдалось ускорение роста цен на ряд импортозависимых товаров: одежду и белье, обувь кожаную, трикотажные изделия.

Продолжают замедляться темпы роста цен на *строительные материалы* – до 0,4% (после роста с мая по июль по 0,7% за месяц, в август – 0,6%). С начала года прирост цен – 4,6%, что ниже прошлогоднего (6,9%). В том числе в сентябре снизились цены на цемент тарифованный – на 0,5% (с начала года прирост на 4,9%, год назад – 26,6%).

Табачные изделия в сентябре подорожали на 2,4%, с начала года прирост цен на 19,3% (17,5% годом ранее).

В сентябре цены на **услуги** выросли на 1,0%, в связи с регистрацией второго этапа запланированного повышения тарифов на услуги организаций ЖКХ. С начала года прирост цен на 6,7% (год назад – 8,1%).

На услуги организаций ЖКХ, оказываемые населению, в целом в сентябре цены выросли на 2,5% (прирост цен с начала года на 8,9%). При этом отопление подорожало на 4,0% (8,4%), водоснабжение горячее – на 4,3% (10,8%), водоснабжение холодное и водоотведение – на 4,4% (10,7%).

Также плата за проезд городским пассажирским транспортом в сентябре выросла на 0,6%. С начала года рост на 5,5%, год назад – на 7,6%.

Прирост цен на **рыночные услуги** замедлился до 0,2% против 0,7% в августе. С начала года цены выросли на 5,7% (6,4% год назад).

В связи с окончанием отпускного сезона в сентябре традиционно снизились цены на услуги в сфере зарубежного туризма (на -1,4%) и санаторно-оздоровительные услуги (на -2,6%). Напротив, цены на услуги образования выросли на 5,1% после прироста в августе на 2,7% (с начала года – рост на 9,6%, что выше, чем в 2011 году). Также ускорился темп роста цен на услуги дошкольного воспитания – до 0,7% после 0,2% в августе (6,2%).

В **промышленности (CDE)** по данным Росстата, в сентябре индекс цен производителей в сентябре составил 104,8% (в августе – 105,1%, с начала года – 109,4%) в связи с сохраняющимся высоким уровнем цен на нефть.

Цены на **торгуемые** на внешних рынках товары выросли на 8,9% (с начала года – на 13,6%) на фоне высокого уровня мировых цен на углеводороды.

На нефтепродукты в сентябре темпы прироста в среднем несколько ослабли – до 5,7% после роста в августе на 6,4% (11,1% с начала года). Замедлились темпы роста цен производителей на топливо дизельное – до 3,4% после прироста в августе на 6,5% (6,9% с начала года) и мазут топочный – до 4,6% (5,8% в августе, 13,4% с начала года). С июля снижаются цены на масла смазочные, в том числе в сентябре – на 0,5% (-4,9% с начала года). Напротив, темпы роста цен на бензин ускорились до 9,0%

после 7,1% в августе (+10,6% с начала года). Усилился рост цен на авиакеросин – до 6,4% (+0,4% с января по сентябрь).

На товары черной металлургии в среднем по группе (сводная группировка 27.1; 27.2; 27.3; 27.5) в сентябре цены снизились на 2,4% (в августе индекс цен составил 100,4%, с начала года 98,6%). Заметный рост цен наблюдался в экспортно-ориентированных производствах: чугун и доменные ферросплавы подорожали на 3% (-0,5% в августе, -3,5% с начала года). Напротив, на товары для внутреннего потребления: сталь, чугунные и стальные трубы, заготовки для переката наблюдалось снижение цен в пределах 0,2-3,8%.

В производстве цветных металлов в сентябре продолжилось снижение цен - на 1,4% (-2,9% с начала года). Цены производителей на алюминий снизились на 1,6% (-5,2%), на медь – на 2,3% (+2,5%). Рост цен наблюдался в производстве свинца, цинка и олова – на 4,8% (-0,2%) и драгоценных металлов – на 0,9% (-0,8%).

Продолжился рост цен в химическом производстве (DG), в среднем по отрасли индекс цен составил 100,6% (104,8% – с начала года). Как и в августе растут цены в производстве прочих основных органических химических веществ – на 4,7% (+7,8%). На удобрения и азотные соединения снижение цен усилилось – до 2,1% (+10,8%).

В связи с сезонным спросом в целлюлозно-бумажной промышленности в сентябре рост цен усилился до 0,6% (-0,8% с начала года) в основном вследствие удорожания производства бумаги и картона – на 0,6% (+0,2%), а также изделий из бумаги и картона – на 0,6% (-1,2% с января).

На **неторгуемые товары** (с исключением электроэнергетики) в сентябре замедление темпов роста цен до 0,4% (с начала года – рост на 3,2%). При этом снижается темп роста цен в пищевой промышленности. Цены производителей в легкой промышленности, напротив, набирают темп.

На машиностроительную продукцию в целом (сводная группировка DK; DL; DM) в сентябре возобновился рост цен - на 0,4% (+2,8% – с начала года). Растут цены производителей инвестиционных товаров: в производстве двигателей и турбин, кроме авиационных, автомобильных и мотоциклетных двигателей – на 3,3% (+6,3% с начала года), производстве трубопроводной арматуры – на 0,4% (+2,2%), в производстве машин и оборудования для добычи полезных ископаемых и строительства – на 1% (+1,7%). Выросли цены производителей железнодорожного подвижного состава – на 1,2% (+2,7%). Возобновился рост цен на грузовые – на 1,2% (+7,2%) и легковые автомобили – на 0,4% (+0,1%). В остальных видах производства ценовая динамика вялая.

На стройматериалы в сентябре индекс цен составил 101,0% (107,7% с начала года). После снижения цен в августе вновь подорожал цемент – на 1,1% (+9,7%). Продолжают расти цены в производстве стекла и изделий из стекла – на 4% (+11,7%). Производство кирпича, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины дорожает с января, в том числе в сентябре на 1,5% (+20,2%).

В капитальном строительстве в сентябре темп роста цен традиционно несколько замедлился и составил 0,8% (в августе - 1,1%, с начала года - 5,9%) в основном за счет снижения темпов роста цен на строительно-монтажные работы - до 1% (1,8% - в августе, 7,1% - с начала года). Машины и оборудование в сентябре подорожали на 0,4% (3,6% - с начала года), прочие капитальные работы и затраты – на 0,9% (6,9%).

Индекс тарифов на грузовые перевозки (без трубопроводного транспорта) в сентябре по сравнению с августом не изменился, с начала года составил 105,4% (8% в прошлом году). Наибольший прирост цен наблюдался в тарифах на авиационный транспорт - на 0,9% (1,2% с начала года) в связи с удорожанием топлива. Перевозки автомобильным транспортом в цене не изменились, с начала года рост на 5,4%. Снизились тарифы на внутреннем водном транспорте - на 0,7% (6,6% с начала года) и на морском транспорте - на 0,6% (-2,5%). На железнодорожном транспорте тарифы не менялись с февраля.

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ПОДМОСКОВЬЯ. Источник – Аналитический центр ОАО «ОПИН»

В 3-м квартале 2012 года на рынок коттеджных и дачных поселков Подмосковья вышло около 30 новых проектов (без учета поселков в соседних областях), что меньше, чем в каждом из первых двух кварталов текущего года. Для сравнения, за соответствующий период 2011 года на рынок вышло порядка 20 новых поселков. Летний период традиционно не отличается массовым открытием продаж в новых поселках. На начало октября в Подмосковье насчитывается около 1100 коттеджных и дачных поселков всех категорий на всех стадиях строительства и эксплуатации. В стадии активных продаж из них находится 40%, или порядка 450 поселков. Прогноз Аналитического центра ОАО «ОПИН» по выводу на рынок новых поселков, сделанный в конце 1-го квартала текущего года – порядка 120 адресов по итогам 2012 года, сохраняется.

Из наиболее интересных проектов, где стартовали продажи в 3-м квартале 2012 года, можно отметить такие поселки, как «Сабурово парк» (таунхаусы, Пятницкое шоссе), «Лесная бухта» (коттеджи и участки с подрядом, Волоколамское шоссе), «Юсупово Лайф Парк» (мультиформат, Каширское шоссе), «Вилла Тоскана» (дуплексы, Минское шоссе), «Журавли» (таунхаусы, Волоколамское шоссе).

По сравнению с данными за 2-й квартал, структура нового предложения июля-сентября 2012 года видоизменилась. Вновь выросла доля поселков, представленных участками без подряда (57% от общего числа новых проектов), параллельно до 4% от общего числа новых проектов сократилась доля поселков, где можно приобрести УБП или УСП (коттедж) на выбор. На 7 п.п. против показателей 2-го квартала текущего года уменьшилась доля проектов, представленных таунхаусами (14% в структуре нового предложения 3-го квартала); такой же процент от общего числа новых проектов составили мультиформатные поселки.

С учетом новых проектов 3-го квартала 2012 года, текущая структура существующих организованных поселков Московской области выглядит следующим образом: 34% поселков представлены форматом УБП. Столько же проектов, включая реализованные и эксплуатируемые поселки, относятся к формату коттеджей или участков с подрядом. Эту категорию составляют наиболее концептуальные поселки, имеющие единый архитектурный стиль и централизованное управление. Мультиформатных проектов, то есть представленных несколькими типами недвижимости, в конце 3-го квартала 2012 года насчитывается 12% от общего числа. Еще 7% всех существующих на загородном рынке поселков представлены таунхаусами, иногда в сочетании с малоэтажными многоквартирными домами.

Среди новых проектов, появившихся в продаже в 3-м квартале 2012 года, как и в первой половине года, ни один не относится к элитному сегменту рынка коттеджных поселков. Каждый четвертый новый проект можно отнести к поселкам бизнес-класса, в то время как 75% новых проектов являются поселками эконом-класса.

По состоянию на конец сентября 2012 года ровно половина существующих загородных поселков, включая реализованные и обжитые, относится к сегменту «эконом». Поселков бизнес-класса меньше – 34% от общего количества существующих адресов. Доля элитных поселков в общей структуре – 16%.

С начала 2012 года остается неизменно высоким интерес девелоперов к традиционно престижным подмосковным направлениям (к ним относятся трассы северо-западного, западного и юго-западного направления, а также Дмитровское и Осташковское шоссе, которые считаются элитными благодаря наличию «большой воды»). По итогам 3-го квартала 2012 года более 60% новых проектов рынка расположены на престижных загородных направлениях.

Несмотря на активное освоение девелоперами альтернативных подмосковных направлений, традиционно престижные трассы по-прежнему преобладают в структуре всех существующих загородных поселков (66% проектов расположены на северных, северо-западных, западных и юго-западных направлениях).

В отличие от данных за 2-й квартал, когда в структуре нового предложения лидировали Киевское, Калужское и Новорижское шоссе, новые проекты июля-сентября 2012 года расположены на Минском (Можайском) направлении (18% в структуре), Новорижском и Ленинградском шоссе (по 14%).

На конец 3-го квартала наибольшее число загородных поселков, включая эксплуатируемые, расположено на Новорижском шоссе (19% от общего числа проектов). Доля Рублево-Успенского шоссе составляет 10% в общей структуре загородных поселков. Чуть меньше поселков (9%) относится к Ярославскому шоссе.

Третий квартал подряд продолжает увеличиваться вклад Дальнего Подмосковья в структуру нового предложения загородных поселков. Так, по итогам июля-сентября 2012 года в пределах 30-километровой зоны оказались менее 30% новых поселков, в то время как доля так называемых дальних дач за квартал возросла с 20% до 39%.

Текущее распределение всех существующих коттеджных и дачных поселков Подмосковья без учета проектов в соседних областях выглядит следующим образом: треть всех адресов относится к диапазону 30-60 км от МКАД, чуть менее 30% расположено в пределах 15-30 км от МКАД. К Ближнему Подмосковию можно отнести 22% проектов на всех стадиях строительства и эксплуатации.

Концептуальные поселки (классы «бизнес» и «элит»). Детальная структура предложения

К концептуальным поселкам уровня «бизнес» и «элит» на конец сентября 2012 года можно отнести порядка 550 проектов, из которых чуть менее половины (около 250 поселков) находятся в стадии первичных продаж. Еще треть от указанного числа проектов представлена на вторичном рынке загородной недвижимости.

С учетом суммарного проектного числа домовладений в поселках высокого уровня (включая участки без подряда, коттеджи (или УСП) и таунхаусы), Аналитическим центром ОАО «ОПИН» подсчитано отношение числа домовладений в продаже к общему числу объектов по каждому сегменту. Так, в поселках уровня «бизнес» и «элит», находящихся на стадии продаж, реализовано 58% от проектного числа УБП, 65% от проектного числа коттеджей и 66% таунхаусов.

Если брать за базу общее количество загородных проектов высокого уровня, находящихся на стадии первичных продаж, то 29% поселков предлагают исключительно коттеджи или участки с подрядом, еще 23% являются мультиформатными, а в 22% случаев покупателю предоставляется выбор между УБП и УСП. 10% от общего числа всех загородных поселков на стадии продаж относятся к формату таунхаусов.

Кроме того, если за базу брать общее количество домовладений в активно продаваемых поселках, то структура предложения будет следующей: к сегменту домов (УСП) относится 41% от общего количества объектов в продаже, 31% экспонируемых объектов на первичном рынке – участки без подряда, 28% - таунхаусы, дуплексы и их вариации.

Структура текущего предложения в зависимости от удаленности на базе общего числа поселков выглядит следующим образом. 44% проектов класса «бизнес» и «элит», находящихся в продаже, расположены в диапазоне от 15 до 30 км от МКАД, еще 30% относятся к «ближнему поясу» Подмосковья (0-15 км).

В то же время, если проводить аналогичный анализ на базе общего числа домовладений в поселках высокого ценового уровня на стадии продаж, в диапазон 15-30 км от МКАД попадает уже половина предложений, а на расстоянии до 15 км находится еще 32% объектов. Различие в результатах анализа при разных базах свидетельствует о разной плотности поселков и уменьшении числа домовладений в проектах при удалении от МКАД, то есть чем ближе к Москве, тем в среднем больше участков/домов/таунхаусов предусмотрено в среднестатистическом проекте.

При очевидной общей тенденции, тем не менее, структуры рынка по направлениям на базе общего числа поселков и домовладений также имеют свои особенности. И в том, и в другом случае наибольшая доля предложений высокого уровня относится к Новорижскому шоссе, далее с сопоставимыми показателями (12% и 13% соответственно) следует Калужское шоссе. Однако, если Дмитровское шоссе занимает третье место в рейтинге на базе общего числа поселков (10% в общей структуре текущего предложения), то анализ на базе суммарного числа домовладений в поселках выводит на третье место Киевское шоссе (те же 10% от общего числа домовладений в поселках, находящихся на стадии продаж). Таким же образом в зависимости от метода подсчета чередуются Рублево-Успенское и Волоколамское, а также Минское и Ярославское направления.

Спрос. Продажи

Третий квартал лишь отчасти оправдал ожидания от начала осеннего сезона с точки зрения активности рынка. Даже продавцы традиционно ликвидных форматов – таунхаусов и УБП небольшой площади – сдержаны в прогнозах. Темпы продаж в среднем по проектам загородных поселков медленно продолжают снижаться независимо от сегмента и класса. Это происходит непрерывно с апреля, когда был зафиксирован последний всплеск активности покупателей на загородном рынке. Итоговое соотношение числа продаж первичной загородной недвижимости внутри квартала по месяцам выглядит как 35%/33%/32%. Стоит отметить, что от полного провала продаж в сентябре рынок спасли решительные действия девелоперов, объявивших начало осенних ценовых акций. Разумеется, это привело к корректировке среднерыночных цен на предложения.

В 3-м квартале 2012 года 57% сделок на первичном загородном рынке пришлось на формат УБП; во 2-м квартале доля данного формата в структуре спроса составляла 52%. Может показаться, что спрос на участки вновь начал расти, но это не совсем так; скорее, на фоне прочих форматов УБП в наименьшей степени ощутил спад интереса покупателей. Стоит отметить незначительное снижение доли таунхаусов в структуре спроса по сравнению с данными за 2-й квартал.

В 3-м квартале на загородном рынке не отмечено существенных изменений в структуре спроса по уровню поселков, разве что часть покупателей элитного сегмента переориентировалась на поселки бизнес-класса. Доля спроса на объекты эконом-класса по-прежнему составляет 75%.

В 3-м квартале 2012 года, как и в апреле-июне, динамика спроса на основные направления элитного сегмента загородного рынка была разнонаправленной. Продолжилось снижение спроса на Новорижское шоссе в связи с текущей реконструкцией трассы, хотя оно по-прежнему является лидером по востребованности среди престижных направлений (23% в структуре спроса 3-го квартала). Продолжил коррекцию спрос на высокобюджетную недвижимость юго-западного направления и в частности Калужского шоссе: покупателей жилья бизнес- и премиум-класса не радует перспектива соседства с глобальной застройкой Новой Москвы. Немного восстановило позиции Киевское шоссе за счет территорий, не вошедших в границы Новой Москвы (+1 п.п. к показателям предыдущего квартала). Продолжается рост интереса к проектам Минского направления; этому способствует также высокая степень готовности новой скоростной магистрали в объезд Одинцово. Дмитровское, Пятницкое и Волоколамское шоссе также показали прирост в структуре спроса: в июле и августе продолжился интерес к поселкам у воды.

В поселках высокого ценового сегмента, как и в целом по загородному рынку, в 3-м квартале преобладал спрос на участки без подряда (от 58% до 71% в структуре сделок в зависимости от месяца).

Многолетними лидерами продаж в сегменте коттеджных поселков бизнес-класса Подмосковья являются Новорижское, Киевское, Калужское и Дмитровское шоссе. За 3-й квартал структура спроса на рынке поселков бизнес-класса Новорижского шоссе не претерпела существенных изменений: участки без подряда здесь по-прежнему востребованы меньше, чем готовые дома (23% и 77% в структуре сделок соответственно). Киевское и Калужское шоссе в связи с событиями вокруг расширения границ Москвы переживают не только отток покупателей объектов высокого уровня, но и смещение спроса в сегмент

УБП (83% от всех сделок за 3-й квартал). Таким образом, земля без подряда в Новой Москве спросом пользуется, а дома и участки с подрядом на строительство значительно менее популярны. Что касается структуры спроса на объекты Дмитровского направления, то она повторяет ситуацию 2-го квартала, когда 42% от суммарного числа сделок в сегменте поселков бизнес-класса пришлось на готовые дома и участки с подрядом.

Цены

В отличие от динамики цен 2-го квартала, когда была зафиксирована ценовая коррекция элитного рынка, в июле-сентябре 2012 года данный сегмент показал положительную динамику (+3,1%). Средняя стоимость квадратного метра в поселках бизнес-класса продолжила снижаться; квартальный показатель составил -6,5%. Впервые за многие месяцы отмечено снижение среднерыночной цены на объекты эконом-класса. Традиционно новый деловой сезон считается поводом для повышения цен в проектах; в этом году этого не произошло. При этом новые проекты, выходящие по инвестиционной цене, влияют на среднерыночные показатели.

В результате, средняя стоимость квадратного метра на домовладения в элитных поселках составила \$4900, в поселках бизнес-класса - \$2850 и в проектах эконом-класса - \$1550 с учетом стоимости земли и коммуникаций.

Лидеры продаж 3-го квартала 2012 года – Новорижское, Киевское и Калужское, Дмитровское шоссе – имеют следующие средние ценовые показатели в сегменте поселков бизнес-класса:

- Новорижское шоссе - \$41 700 за сотку;
- Киевское и Калужское шоссе - \$16 900 за сотку;
- Дмитровское шоссе - \$18 100 за сотку.

Тенденции и прогнозы до конца 2012 года

Третий квартал 2012 года отмечен следующими основными наблюдениями и тенденциями рынка загородной недвижимости.

- Замедление темпов вывода на рынок новых загородных проектов. Рынок перенасыщен. Девелоперы крайне тщательно выбирают площадки и определяют концепции проектов
- Несмотря на ухудшение условий ипотечного кредитования, застройщики загородного рынка делают ставки на данную категорию покупателей не только в эконом-, но и в элитных сегментах
- В активную фазу вступает освоение последних незастроенных земель в пределах 15 км от МКАД по всем направлениям, кроме юго-западных (Новая Москва). Здесь будущее загородного рынка очень во многом зависит от действий властей
- Очевидно, что рынок загородной недвижимости переживает не лучший период. Тем не менее, популярность концептуальных проектов с понятными перспективами и адекватным ценообразованием по-прежнему высока. Говорить о тотальном застое преждевременно.

Прогноз по загородному рынку до конца 2012 года – углубление тенденций 3-го квартала в части структуры спроса и ценовой динамики. Роста цен до весны не предвидится; напротив, начинается период новогодних акций, которые в этом году примут однозначную форму скидок на все форматы загородной недвижимости. У собственников и девелоперов появится реальная возможность реализовать объекты в поселках, где продолжается снижение темпов продаж.

МНОГОЭТАЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ПОДМОСКОВЬЯ. Источник – Аналитический центр ОАО «ОПИН»

Ввод жилья

В январе-августе 2012 года по данным Мособлстата на территории области за счет всех источников финансирования введено новых квартир общей площадью 2789 тыс. кв.м. Доля в многоэтажных домах составляет 47,5% или 1326,6 тыс. кв.м. При этом в августе 2012 года введено 375,6 тыс. кв.м (за счет всех источников финансирования).

В июле-августе отмечено ожидаемое снижение объемов ввода жилья в результате присоединения 1 июля 2012 года юго-западных территорий области к г. Москве. Объем ввода за январь-август на 0,6% ниже показателя за аналогичный период 2011 года

Как было отмечено ранее Аналитическим центром ОАО «ОПИН», в результате расширения границ г. Москвы объем ввода жилья в текущем году в области сократится до 6,5-7 млн. кв.м. Власти Московской

области называют показатель 6,5 млн. кв.м. (без учета Новой Москвы). В 2013 году в Подмоскowie планируется ввести 6,55 млн. кв.м. жилья, в 2014 году - 6,6 млн. кв.м., в 2015 году - 6,65 млн. кв.м.

Новые адреса

В 3-м квартале 2012 года на подмосковном рынке новостроек (без учета территорий Новой Москвы) стартовали продажи в следующих жилых комплексах:

- ЖК «Центральный», г. Пушкино;
- ЖК «Зеленые аллеи», г. Видное;
- ЖК «Московские Водники», г. Долгопрудный;
- ЖК «Подрезково», г. Химки;
- ЖК «Некрасовский», Дмитровский р-н;
- мкр. 4а, к.1-1а, г. Лыткарино;
- ЖК «Весенний», г. Подольск;
- ЖК «Весна», г. Химки;
- ЖК «Южное Домодедово», г. Домодедово;
- ЖК «Малиновый ручей», г. Звенигород;
- ЖК «Купавино», г. «Старая Купавна»;
- ЖК «Барбарис», г. Мытищи;
- ЖК «Авиатор», г. Химки;
- ЖК «Центральный», г. Лыткарино;
- ЖК «Пестово Парк», г. Железнодорожный;
- Северный мкр., г. Серпухов;
- ЖК «Президентский»,
- ЖК «Спутник», г. Мытищи;
- Северный мкр., к.2, г. Электросталь;
- ЖК «Родники», Раменский р-н;
- ЖК «Академический», г. Люберцы;
- Белая Дача мкр., г. Котельники;
- ЖК «Олимпийская деревня Новогорск. Квартиры», г. Химки.

Также в уже реализуемых комплексах и микрорайонах области поступили в продажу следующие очереди: «Южное Кучино-2», «Акварели» (2-я оч.), «Катюшки-2» и 2-я очередь миниполиса «Радужный» - ЖК «Краски жизни».

На территориях, присоединенных к г. Москве 1 июля 2012 года, об открытии продаж было заявлено в ЖК «Марьино Град» и ЖК «Новое Бутово», также на рынок вышли новые очереди мкр. «Коммунарка» (11-я очередь), города-парка «Переделкино ближе» (2-я очередь) и города-парка «Первый Московский» (2-я очередь).

В 3-м квартале 2012 года был анонсирован выход жилых комплексов: ЖК «Vesna» (ОАО «ОПИН»), ЖК «9/18» (ЗАО «РегионДевелопмент»), ЖК «Galaxy Park Khimki» (Galaxy Group), ЖК «Ньютон» (ТЕКТА GROUP), ЖК «Ленинградский» («Холдинг СП») и других.

Основные игроки

Тройка ведущих девелоперских компаний на подмосковном рынке жилья остается неизменной: ГК «СУ-155», ГК «ПИК», ГК «Мортон». Наиболее яркими игроками рынка новостроек по итогам 3-го квартала 2012 года стали компании: ГК «МИЦ», ГК «Абсолют», ИДК «Сити-XXI век», Концерн «Крост», ФСК «Лидер», «Urban Group», «RGI Group» «Ренова-СтройГруп», «Масштаб», «Tekta Group» и другие.

Предложение

В результате официального присоединения 1 июля 2012 юго-западных территорий области к г. Москве (около 100 новостроек), а также выхода новых жилых комплексов и корпусов количество адресов на первичном рынке Подмоскowie за квартал сократилось на 10% и на конец сентября составило 762 корпуса. В то время количество квартир уменьшилось на 9% – увеличение набора квартир в корпусах новых ЖК (367 квартир/корпус - 3 кв. 2012; 178 квартир/корпус - 2 кв. 2012; 200 квартир/корпус - 3 кв. 2012).

В структуре предложений новостроек Подмоскowie (новые границы) по количеству комнат за июль-сентябрь отмечено перетекание доли 3-комнатных на долю 1-комнатных квартир – 22% (-4%) и 40% (+4%) соответственно. Такое перераспределение обусловлено большим объемом 1-комнатных квартир в новых объектах (более 50%) и невысокой долей 3-комнатных квартир (11%), кроме того, повышенным спросом в 3 квартале на 3-комнатные квартиры. Доля 2-комнатных квартир и квартир с 4-ми и большим количеством комнат не изменилась.

Расширение границ Москвы внесло коррективы в структуру удаленности жилых комплексов Подмосковья – сократилась доля адресов до 15 км от МКАД на 4% (59% в общей структуре). Основной объем новостроек по-прежнему сосредоточен в 30-километровой зоне от МКАД - 86% (86% на конец 1- и 2-го кварталов 2012 года и 85% на начало года).

На территориях Новой Москвы около 68% объектов расположено на расстоянии 5-15 км от МКАД, в 5-километровой зоне – порядка 24%.

Географическая структура предложений первичного рынка Подмосковья (новые границы) также претерпела изменения: существенно сократилась доля адресов на юго-западном направлении - 1% (-9%) от общего количества корпусов (большинство новостроек стало Москвой). Лидерами по количеству новостроек остаются восточное - 23% (Балашиха, Железнодорожный, Реутов), южное – 18% (Видное, Подольск, Домодедово), северное – 17% (Химки, Долгопрудный, Мытищи) и юго-восточное направления - 16% (Люберцы, Лыткарино).

По конструктивным характеристикам преобладают монолитные новостройки – 42% (против 44% в 2 кв. 2012 г.), монолитно-кирпичные и панельные за 3 квартал 2012 года упрочнили свои позиции – 34% (+1%) и 23% (+1%) соответственно.

Спрос

По данным аналитического центра ОАО «ОПИН» по итогам сентября 2012 года Управлением Реестра по Московской области зарегистрировано 47 364 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ). Количество заключенных сделок за 3-й квартал на 8,6% превысило показатель предыдущего периода.

Наибольшим спросом пользуются новостройки в «городах-спутниках», а также жилые комплексы и микрорайоны с собственной инфраструктурой, наглядными темпами строительства, удобным транспортным сообщением и относительно невысокой стоимостью квартир.

Неизменными лидерами спроса по итогам 3 квартала 2012 года остаются 1- и 2-комнатные квартиры, несмотря на зафиксированное в июле-сентябре перетекание спроса с 1- и 2-комнатных квартир (47% и 36% соответственно) на 3-комнатные – 15% (+5%). Такая динамика связана с уменьшением инвестиционных сделок (покупка квартир небольших площадей). С начала года доля 1-комнатных квартир сократилась на 9%, доля 2- и 3-комнатных выросла на 8% и 3% соответственно. Диапазон наиболее востребованных площадей – 40-60 кв.м.

Цены

Расширение границ Москвы и смена адреса ряда областных (относительно дорогих) новостроек на столичный привело к снижению среднерыночной стоимости на новостройки Подмосковья. На конец 3 квартала 2012 года средняя цена квадратного метра на первичном рынке Московской области составила порядка 65 100 руб., что на 5% ниже показателя на конец 2 квартала 2012г. Стоимость в долларах США скорректировалась на 1%.

Средняя стоимость квадратного метра на комплексы Новой Москвы на 36% превышает аналогичный показатель Подмосковья и составляет порядка 88 800 руб./кв.м (+5% квартал).

В результате активизации спроса на 3-комнатные квартиры (увеличение средней площади квартир по заключенным сделкам) и снижения стоимости квадратного метра, средний бюджет покупки не изменился и составил 3 600 000 - 3 700 000 рублей. Основной объем платежеспособного спроса находится в диапазоне 60 000 - 80 000 руб./кв.м.

Ценовыми лидерами 3-го квартала 2012 года стали «города-спутники»: Химки, Реутов, Красногорск (90 000-93 000 руб./кв.м), также Мытищи, Королев, Одинцово (78 000-83 000 руб./кв.м. Средняя стоимость за квадратный метр в новостройках на удалении до 5 км. – 81 000 руб./кв.м. (-5%), в диапазоне 5-15 км – 69 000 руб./кв.м (-1%).

Основные тенденции и наблюдения по итогам 3 квартала:

Расширение границ Москвы привело к изменениям в структуре ряда ключевых показателей на подмосковном рынке новостроек:

- Сокращение объемов ввода жилья в результате присоединения части территорий к Москве;
- Отмечено уменьшение количества адресов и квартир на первичном рынке Подмосковья. Тренд укрупнения жилых комплексов и набора квартир в доме;

- На фоне перехода ряда жилых комплексов на московский рынок сократилась доля новостроек Подмоскovie в 15-километровой зоне удаленности от МКАД на юго-западном направлении.
- Основное количество адресов сосредоточено на расстоянии до 30 км на восточном, юго-восточном, южном и северном направлениях;
- Лидерами спроса остаются 1-комнатные и небольшие 2-комнатные квартиры, несмотря на увеличение количества сделок по 3-комнатным квартирам;
- Снижение стоимости квадратного метра на первичном рынке Подмоскovie до 65 100 руб./кв.м (-5% за квартал) или до 2 063 долл./кв.м (-1%). Средняя стоимость на новостройки Новой Москвы за квартал выросла на 5% и составила порядка 88 800 руб./кв.м.

Прогнозы на 4 квартал 2012 года:

- Уменьшение годового объема ввода жилья в результате расширения границ г. Москвы до 6,5-7 млн. кв.м за год. Традиционно основной объем приходится на 4 квартал;
- Увеличение стоимости квадратного метра - порядка 1% в месяц;
- Продолжение концентрирования девелоперской деятельности в пределах 30-ти километровой зоны от МКАД, плавное перемещение в 15-ти километровую зону;

Увеличение сделок по договорам участия в долевом строительстве.

РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ИНВЕСТИЦИИ (Источник: Cushman & Wakefield)

По данным международной консалтинговой компании Cushman & Wakefield, объем инвестиций в 3 квартале 2012 года в коммерческую недвижимость составил 1,22 миллиарда долларов США, почти на 33% ниже, чем в третьем квартале 2011 года (1,89 млрд.) и более чем вдвое ниже в сравнении со II кварталом этого года.

В целом, за три квартала 2012 года объем инвестиций составил 5.52 миллиарда долларов США, это на 15% ниже объемов I – III кварталов рекордного 2011 года, по итогам которого в коммерческую недвижимость было инвестировано 6.39 миллиарда долларов США.

Аналитики компании незначительно пересмотрели прогноз в сторону увеличения, и в соответствии с прогнозом объем инвестиций в 2012 году составит около 7,2 млрд. долларов США.

После пост-кризисного роста в 2010 году объем инвестиций в регионы снижается уже второй год подряд. Частично это происходит по причине недостаточного количества объектов инвестиционного качества, прежде всего торговых центров, привлекательных для крупных федеральных и международных игроков.

С другой стороны, причиной падения стал рост риска региональных инвестиций на волне замедления экономики России. Видна внешне схожая с 2008 годом тенденция на новом витке развития рынка коммерческой недвижимости – инвестиционная активность уходит из регионов и концентрируется вокруг развитых рынков.

Анонсированные торговыми девелоперами планы региональной экспансии создадут предпосылки для возвращения инвесторов в регионы в среднесрочной и долгосрочной перспективе. Однако в краткосрочной перспективе региональная активность инвесторов останется низкой.

Серьезным отличием от 2008 – 2009 годов стало сохранение инвестиционной активности во всех сегментах коммерческой недвижимости на развитых рынках, в статусе которого за пост-кризисный период закрепился Санкт-Петербург.

Изменилась структура инвестиций в сравнении с 2011 годом: ведущее место занимает торговая недвижимость, для которой этот год станет рекордным по объему инвестиций. Общий объем инвестиций в этот сектор к концу третьего квартала составляет более 2,2 млрд. долларов США, что почти на 10% выше, чем за весь 2011 год. Инвесторы предпочитают качественные торговые центры в Москве, Санкт-Петербурге и городах-миллионниках.

На втором месте сегмент офисной недвижимости с 1,67 млрд. долларов инвестиций. Как и прежде, офисный рынок для инвесторов ограничен лучшими объектами в Москве, классов «прайм», А и В+. В сравнении с 2011 годом значительно возросла доля сделок по приобретению зданий для собственных нужд (24% в 2012 против 6% в 2011).

Объем инвестиций в секторе W&I составил \$513,6 млн. После рекордного 2011 года (\$1,08 млрд. долларов) объем инвестиций в складскую недвижимость снизился почти вдвое. Главным образом это связано с тем, что сегмент W&I сильно подвержен инвестиционной цикличности – на рынке сейчас мало предложений инвестиционного качества, компания Cushman & Wakefield ожидает нового повышения инвестиционной активности в этом сегменте в конце 2013 – 2014 году. Новая тенденция рынка W&I связана с увеличением процента сделок build-to-suit, наименее рискованных как для девелопера, так и для инвестора.

СТАВКИ КАПИТАЛИЗАЦИИ (Источник: Cushman & Wakefield)

Ставки капитализации на объекты класса «прайм» для офисных и складских объектов в Москве увеличились на 25 бп и 50 бп соответственно и составляют сейчас 8,75% для офисных объектов 11% для

качественных складских объектов. Ставки доходности для торговых центров и гостиниц остались на уровне 9,25% и 9,5% соответственно. Однако, для лучших объектов на рынке ставки капитализации по-прежнему на 40 – 50 бп ниже.

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ (Источник: Cushman & Wakefield)

По состоянию на конец III квартала 2012 года в Москве насчитывалось 12,99 млн. кв. м качественных офисов. За последний квартал было введено в эксплуатацию 11 офисных зданий общей арендуемой площадью 176 500 кв. м, 40% из которых свободно и предлагается на рынке.

В течение квартала уровень свободных площадей в существующих качественных офисных зданиях в Москве был стабилен (незначительно снизился на 0,3 пп) и составил в среднем 11,3%. Динамика по классам была разнонаправлена: в классе А уровень свободных вырос до 16,3% (с 15,3% во II кв.), в классе Б снизился до 10,1 % (с 10,7%).

Свободные помещения есть почти в трети существующих качественных офисных зданий (в 499 из 1 745 зданий). Средний размер свободного офисного блока продолжает уменьшаться, в настоящее время он составляет 3 014 кв.м, в то время как еще во II квартале он составлял 3 837 кв.м, а год назад (в июне 2011) - 7 100 кв. м.

Строящихся офисных зданий становится больше. В стадии строительства находится 3,24 млн. кв. м офисных помещений, что на 0,64 млн. кв. м больше, чем в начале года. В течение ближайших четырех лет (2012-2015) мы ожидаем, что ежегодно будет вводиться в эксплуатацию около 500 000 кв.м.

Перспективы развития территории Новой Москвы пока так же неопределенны, как и ранее.

Всего за квартал было арендовано и куплено 450 000 кв. м качественных офисных помещений. 2012 год может стать самым успешным с точки зрения спроса и объема сделок с офисными площадями за последние 10 лет. По результатам трех кварталов поглощение (Net Absorption) составляет 31,1% от общего объема сделок (Gross Absorption).

Арендаторы продолжают интересоваться главным образом завершенными зданиями – доля договоров предварительной аренды продолжает находиться на уровне 5% от всех арендованных площадей, остальные сделки заключались в уже введенных в эксплуатацию зданиях.

Сделки закрываются во всех районах Москвы пропорционально имеющемуся предложению.

В ближайшее годы ожидается, что объем арендуемых и покупаемых офисных помещений будет на уровне 2 млн. кв.м в год, при этом на расширения будет приходиться около 25-30%.

Высокая активность арендаторов и рекордные объемы заключаемых сделок не оказывают влияния на ставки аренды. В III квартале 2012 года запрашиваемые ставки аренды на офисные помещения были стабильны для всех классов и всех бизнес районов. В большинстве офисных зданий ставки не менялись.

В классе А средняя ставка выросла с 750 до 790 долларов США, что обусловлено высокой долей сделок в Центральном деловом районе (в III кв. их было 46% от общего количества сделок в классе, в то время, как традиционно эта доля находится на уровне 30%). В классе Б ставки аренды продолжают находиться на уровне 450 долларов США. Ставки аренды для прайм офисов продолжают находиться на уровне 1 200 долларов США.

Уступки арендаторам минимальны, при заключении сделок запрашиваемая цена снижается относительно редко и достигаемое снижение находится на минимальном уровне (в среднем не более 5%). Согласно текущему прогнозу ставки аренды будут стабильны в 2012 и, скорее всего, в 2013 году.

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ (Источник: Cushman & Wakefield)

Торговые центры продолжают оставаться основным качественным торговым форматом в России. Высоким потенциалом для строительства торговых центров обладают российские города с населением более 300 000 человек. В Москве акцент развития делается либо на небольшие торговые центры (менее 5 000 кв.м), либо новые форматы (аутлеты и ритейл парки).

В III квартале посещаемость* торговых центров в Москве выросла в соответствие с сезонностью. Посещаемость находится на стабильном уровне (в соответствии сезонными трендами) в течение последних двух лет.

Доля покупателей (количество покупателей относительно общего количества посетителей) в Москве была выше среднего (средний уровень составляет порядка 40%) и достигла 44%.

С конца 2010 года уровень свободных помещений в качественных торговых центрах* находится на уровне менее 1%.

Согласно прогнозам девелоперов, в 2012 г. в Москве планируется к открытию 11 качественных торговых центров с общей GLA 198 980 кв.м, однако за первые три квартала введено в эксплуатацию только 4 качественных объекта. Значимым событием для российского рынка недвижимости стало открытие первого аутлета Белая дача (1 фаза, GLA 24 000 кв.м). В числе арендаторов: ЦУМ Дисконт, Adidas, Bosco, Tommy Hilfiger, Furla, Baldinini, Lacoste и другие.

Также открылась торговая галерея в Башне Эволюция в Москва-Сити и торговая часть торгово-офисного комплекса Imagine City.

В Московской области в III квартале состоялось открытие двух качественных торговых центров в Красногорске. Продолжается строительство торговых центров районного масштаба, например, в Луховицах открылся торговый центр Кадо.

В III квартале были анонсированы следующие новые проекты:

- На юге Москвы планируют построить ТВИ «Лотос-Сити», эта территория входит в состав «Новой Москвы». В состав комплекса войдут торговые помещения, а также склады, офисные центры, гостиницы и общежития для работников. (Общая площадь 1,5 млн. кв.м).
- В Москве будет построен новый торговый центр районного значения в Северном Бутово (Общая площадь 14 000 кв.м).

В III квартале в России (вне Москвы и Московской области) открылось 5 качественных торговых центров с общей GLA 198 460 кв.м. Таким образом, всего с начала года в России открылось 23 торговых центра и еще 32 все еще планируется к вводу согласно заявлениям девелоперов. Скорее всего, открытие многих заявленных проектов перенесется на более поздний период и в 2012 году объемы нового строительства будут на уровне предыдущих лет (1,1-1,2 млн.кв.м за год).

Крупнейшим из новых торговых центров стал торгово-развлекательный комплекс Седьмое Небо (GLA 60 800 кв.м) в Нижнем Новгороде. Помимо торговой галереи и фуд-корта, комплекс включает в себя фитнес-центр (Физкульт), игровой центр Cave, синема-парк IMAX. В числе открывшихся в торговом центре магазинов - Castorama, ИЛЬ ДЕ БОТЭ, L'Etoile, Ашан, H&M, O'stin, Mango, Adidas, PUMA, Reebok и др.

Также открылись торговые центры в Орле (РиО, GLA 31 500 кв.м), Ульяновске (Аквармолл, GLA 46 500 кв. м), Петрозаводске (Макси, GLA 30 650 кв. м), Туле (Гостиный двор, GLA 29 500 кв. м). В Ульяновске, Петрозаводске и Туле новые торговые центры стали самыми крупными в городе.

В III квартале были анонсированы следующие новые проекты:

- В 2015 году в Перми недалеко от трассы «Екатеринбург-Пермь» планируется построить суперрегиональный торгово-развлекательный центр (девелопер ЗАО «Север», GLA 43 500 кв.м).
- В Чебоксарах началась разработка концепции реконструкции старого здания хлопчатобумажной фабрики в современный торговый центр.
- Девелопер Торговый Квартал объявил о планах построить сеть из тридцати торговых центров районного масштаба в городах с населением 50-100 тысяч жителей.

Также были анонсированы новые проекты и новые фазы существующих торговых центров в Туле, Вологде, Набережных Челнах, Иваново.

Ставки аренды для помещений в торговых галереях качественных торговых центров в Москве находятся в диапазоне от 500 до 4 000 долларов США (за кв.м в год без НДС и других платежей). В течение III квартала ставки были стабильны.

Арендные ставки в торговых коридорах, Москва

Улица	Ставки аренды, \$/кв.м/год	Изменение в 2012 г.
1-я Тверская-Ямская	\$1 500-\$2 500	увеличение
Арбат	\$1 500-\$2 500	увеличение
Садовое кольцо	\$1 000-\$2 500	постоянная
Кутузовский проспект	\$1 000-\$2 500	постоянная
Кузнецкий мост	\$2 000-\$2 500	постоянная
Ленинградский пр-т	\$1 000-\$2 000	постоянная
Ленинский проспект	\$1 000-\$2 000	постоянная
Проспект Мира	\$1 200-\$2 000	постоянная
Новый Арбат	\$1 500-\$2 500	увеличение
Петровка	\$3 000-\$4 000	увеличение
Пятницкая	\$1 500-\$2 000	постоянная
Тверская	\$3 500-\$4 500	увеличение
Столешников переулок	\$3 500-\$4 500	увеличение

Источник \: Cushman & Wakefield

Вне Москвы ставки аренды ниже в среднем на 30-60% в зависимости от региона.

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ (Источник: Cushman & Wakefield)

За III квартал 2012 года в Московском регионе было введено в эксплуатацию 220 000 кв. м новых складских площадей, а с начала года более 531 000 кв. м. В третьем квартале были введены в эксплуатацию несколько крупных объектов:

- Компанией PNK Group — два корпуса в индустриальном парке PNK-Внуково общей площадью более 71 000 кв. м.
- Компанией Ghelamco — первая фаза логистического парка «Дмитров» общей площадью 59 000 кв. м.
- Компанией Радиус введена в эксплуатацию II фаза в индустриальном парке «Южные врата» общей площадью 51 000 кв. м.

Всего за год в Московском регионе планируется построить более чем 830 000 кв. м, что выше объемов нового строительства в 2010 и 2011 гг. вместе взятых.

В следующем году мы ожидаем рост объемов нового строительства. По заявлениям девелоперов в 2013 году может быть выведено на рынок в два раза больше площадей, чем в 2012 — более 1,7 млн. кв. м. Основной объем нового предложения сконцентрирован на юге (Каширское шоссе), более 500 тыс. кв. м, и севере (Дмитровском шоссе), более 400 000 кв. м.

Средняя запрашиваемая ставка аренды на протяжении года остается на уровне \$135. Доля вакантных площадей на протяжении года остается стабильной и составляет 1% в классе А.

В регионах с начала 2012 года было введено в эксплуатацию более 190 тыс. кв. м качественных складских площадей. Больше всего складов построено в Северо-Западном регионе, где ощущается дефицит предложения, из-за чего запрашиваемые ставки аренды выросли с начала года на 15-20%.

В Московском регионе закончившийся III квартал стал рекордным по объему сделок с 2008 года. За три месяца было арендовано и куплено около 500 000 кв. м качественных складских площадей. Если тенденция сохранится, то в 2012 году объем поглощения может составить более 1,1 млн. кв. м.

Основу спроса (с IV кв. 2011 по III кв. 2012 г включительно) в Московском регионе формируют компании сектора розничной торговли, на их долю приходится около 40% сделок. На втором месте, уже второй квартал, производственные компании, на их долю приходится 24% сделок. На долю логистических операторов и дистрибуторов приходится по 17%. Также следует отметить, что в этом периоде наблюдается увеличение спроса со стороны компаний, занимающихся интернет торговлей и IT компаний.

Средний объем сделки в анализируемом периоде увеличился с 10 до 13 000 кв. Доля сделок с площадью более 25 000 кв. м увеличилась и в анализируемом периоде составила более 39%, против 28%. Доля продаж в общем объеме сделок III квартала составила 30%.

Среди крупных сделок III кв. можно выделить:

- Покупка компанией «НKK» 58 000 кв. м в индустриальном парке PNK Внуково.
- Аренда компанией «Adidas» 65 000 кв. м в логистическом парке PNK Чехов.

В регионах в III кв. было арендовано и куплено более 66 000 кв. метров складских площадей. Несмотря на то, что в этом квартале объем сделок был больше аналогичного периода прошлого года, суммарно с начала года объем сделок оказался на 30% ниже аналогичного в 2011 году. Если такая тенденция сохранится, то в этом году сделок по аренде и продаже в регионах будет заключено меньше, чем в прошлом году на 20-30%. Однако о сокращении спроса в регионах говорить рано, в самых востребованных из них (Ленинградской, Ростовской и Свердловской областях) имеется дефицит свободных складских помещений.

Как и предполагалось ранее, на рынке Московского региона сохраняется баланс между спросом и предложением. Если макроэкономическая ситуация останется стабильной, то баланс на рынке сохранится и в дальнейшем. Изменение запрашиваемых ставок аренды будет больше зависеть от стоимости строительства, а не от рыночной конъюнктуры, уровень вакантных площадей останется низким, а баланс будет обеспечиваться сокращением или увеличением нового строительства. Договоры аренды будут заключаться на этапе строительства.

В регионах спрос на складские площади ниже Московского, и хотя в некоторых регионах уже имеется дефицит складских площадей, но спрос еще недостаточно высок, чтобы девелоперы начали строить. С другой стороны, средний запрос и требования к складам в регионах в разы ниже московских, поэтому арендаторы часто бывают готовы арендовать склады более низкого качества.

4.6.2. Конкуренты эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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. 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 и 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 финансовой отчетности Общества, подтвержденной аудитором Общества, аудированной годовой консолидированной отчетности Общества, подготовленной в соответствии с требованиями международных стандартов финансовой отчетности, а также промежуточной 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. принятие решений о заключении договора с организаторами торговли на рынке ценных бумаг о включении ценных бумаг Общества в котировальный список, а также расторжение данного договора с ними;

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 его 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».

За последний отчетный период вносились изменения в устав (учредительные документы) эмитента, либо во внутренние документы, регулирующие деятельность органов эмитента

Сведения о внесенных за последний отчетный период изменениях в устав эмитента, а также во внутренние документы, регулирующие деятельность органов эмитента:

13 июля 2012 года Межрайонной инспекцией России ФНС № 46 по г. Москве зарегистрирована новая редакция Устава Эмитента, утвержденная годовым общим собранием акционеров 29 июня 2012 года (Протокол № 01-12 от 29.06.2012 г.), ГРН 2127747054774, изменяющую компетенцию Совета директоров Общества.

29 июня 2012 года годовым Общим собранием акционеров утверждено Положение О Совете директоров Общества в новой редакции, изменяющее сроки созыва заседания Совета директоров.

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	настоящее время	UNITED COMPANY RUSAL PLC	член Совета директоров
2008	2008	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "Согласие"	член Совета директоров
2008	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Интергео"	член Совета директоров
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	член 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	член Совета директоров
2008	настоящее время	Nor-Med Limited	Директор
2010	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	Председатель Совета директоров
2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "Согласие"	Председатель Совета директоров
2011	настоящее время	Polyus Gold International Limited	член Совета директоров
2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Ё-АВТО"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	RENAISSANCE CAPITAL INVESTMENTS LIMITED	член Совета директоров
2012	настоящее время	Intergeo MMC Ltd.	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

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: *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		
1998	2007	Закрытое акционерное общество "УНИВЕРСАЛИНВЕСТ"	Генеральный директор
1998	2007	Закрытое акционерное общество "Холдинговая компания ИНТЕРРОС"	Директор по корпоративным структурам, Заместитель финансового директора по вопросам корпоративного управления (Директор по корпоративному управлению)
2006	2007	Открытое акционерное общество "Силовые машины – ЗТЛ, ЛМЗ, Электросила, Энергомашэкспорт"	член Совета директоров
2001	2008	Открытое акционерное общество "Горно-металлургическая компания "Норильский никель"	член Совета директоров
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	настоящее время	Открытое акционерное общество "Квадра-Генерирующая компания"	член Совета директоров
2008	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "Согласие"	член Совета директоров
2003	2007	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	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

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***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
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
2010	настоящее время	Закрытое акционерное общество "Оптоган"	член Совета директоров
2010	настоящее время	RUSAL America Corp.	член Совета директоров
2011	настоящее время	Открытое акционерное общество "Полус Золото"	Председатель Совета директоров
2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Е-АВТО"	член Совета директоров
2012	настоящее время	КБ "Ренессанс Капитал" (ООО)	член Совета директоров
2012	настоящее время	Открытое акционерное общество "РБК"	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

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***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		
2006	2007	Общество с ограниченной ответственностью "Медиа Плаза"	Исполнительный директор
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	настоящее время	RENAISSANCE CAPITAL INVESTMENTS LIMITED	член Совета директоров
2012	настоящее время	Закрытое акционерное общество "Профотек"	член Совета директоров
2012	настоящее время	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

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **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		
2003	2008	ОАО АКБ "РОСБАНК"	Заместитель Председателя Правления
2008	2009	ОАО "АПР-БАНК"	Председатель Правления
2010	настоящее время	ООО "Инвестиционная компания Внешэкономбанка ("ВЭБ Капитал")"	Заместитель Генерального 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

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **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	ЗАО "Промсвязьнедвижимость"	Независимый член Совета директоров, Председатель комитета по стратегии
2010	настоящее время	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

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Подсыпанин Сергей Сергеевич**

Год рождения: **1970**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
1998	2007	ЗАО "Монетарная финансовая компания"	Генеральный директор
2006	2008	ЗАО "АПК "Агрос"	Заместитель Генерального директора
2008	настоящее время	ООО "Группа ОНЭКСИМ"	Директор Юридической дирекции
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество "Квадра-Генерирующая компания"	член Совета директоров
2011	2011	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров
2012	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

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **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		

2006	2008	ООО "Домостроитель-Девелопмент"	Заместитель Генерального директора
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
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

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: 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		
2001	2007	ООО "Интегрированные финансовые системы"	Заместитель директора-финансового директора
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

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.2. 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		
2006	2008	Общество с ограниченной ответственностью "Домостроитель-Девелопмент"	Заместитель Генерального директора
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
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

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.3. 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	2012, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	2 881.29
Зарботная плата	9 892.57
Премии	
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	553.43
Иные виды вознаграждений	2 113.05
ИТОГО	15 440.34

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 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 2012 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: Страховщик обязан при наступлении предусмотренных в договоре (Полисе) страховых случаев (рисков) возместить вред, причиненный вследствие этих случаев имущественным интересам третьих лиц в результате профессиональной деятельности лица, застрахованного по договору в качестве единоличного исполнительного органа (Генеральный директор), члена Совета директоров, посредством выплаты страхового возмещения в пределах определенной договором страховой суммы (лимита ответственности);
Страховой случай - факт наступления ответственности за причинение вреда третьим лицам в связи с осуществлением Застрахованными лицами их деятельности в качестве директора единоличного или в составе коллегиального исполнительного органа Страхователя вследствие непреднамеренного ошибочного действия (небрежности, упущения), повлекший обязанность Страховщика выплатить страховое возмещение;

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: 10 000 000 долларов США;
Срок страхования: 1 год;

Страховая премия (цена сделки): 65 000 (Шестьдесят пять тысяч) долларов США;
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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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		
2006	2007	Общество с ограниченной ответственностью "Интегрированные финансовые системы"	Начальник Управления бухгалтерского учета и отчетности
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

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

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		
2006	2008	ООО «АСК-Консалтинг»	Ведущий Аудитор (руководство аудиторскими группами)
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

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

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, являющимся 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 период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала:

Единица измерения: **руб.**

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизор**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	2012, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	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	2012, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Зарботная плата	1 340 550

Премии	5 625
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	3 000
ИТОГО	1 349 175

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Сотрудникам Контрольно-ревизионной службы выплачивается вознаграждение в соответствии с заключенными трудовыми договорами.

Дополнительная информация:

В 2011 финансовом году функции Ревизора Эмитента осуществляли:

- **Тотьева А.Ю.** (с 01.01.2011 по 30.06.2011);

- **Рисухина М.В.** (с 01.07.2011 по 31.12.2011), вознаграждение данному лицу за исполнение функций ревизора не выплачивалось.

В 2011 финансовом году функции Руководителя Контрольно-ревизионной службы осуществляли:

- **Тотьева А.Ю.** (с 01.01.2011 по 14.07.2011);

- **Бородуля С.В.** (с 15.07.2011 по 31.12.2011).

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

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2012, 9 мес.
Средняя численность работников, чел.	141
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	163 295 043.46
Выплаты социального характера работников за отчетный период	1 270 001.53

Существенных изменений в численности сотрудников эмитента за отчетный период не произошло.

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: **7**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **6**

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): **598**

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента: **29.05.2012**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **598**

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

Номинальный держатель

Информация о номинальном держателе:

Полное фирменное наименование: **Закрытое Акционерное Общество «Депозитарно-Клиринговая Компания»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «ДКК»**

Место нахождения

125009 Россия, город Москва, Воздвиженка 4/7 стр. 1

ИНН: **7710021150**

ОГРН: **1027739143497**

Телефон: **(495) 956-0999**

Факс: **(495) 232-6804**

Адрес электронной почты: **dcc@dcc.ru**

Сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг

Номер: **177-06236-000100**

Дата выдачи: **09.10.2002**

Дата окончания действия:

Бессрочная

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

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **7 015 889**

Количество привилегированных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **0**

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: **ФКЦБ (ФСФР) России**

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **5 390 729**

Количество привилегированных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **0**

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения

Кипр, Nicosia (Никосия), Vryonos (Вайронос), NICOSIA TOWER CENTER (НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР) 36 оф. 801

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **12.77**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **12.77**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

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, являющимся участником (акционером) эмитента

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля : **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

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), место нахождения: Тоталсерв Траст Компании Лимитед, Траст Оффисез, 197 Мэйн Стрит, Род-Таун, Тортولا, Британские Виргинские острова, в силу своего участия осуществляет прямой контроль над организациями: 1) ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД), место нахождения: Вайронос, 36, НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8-й этаж, офис 801, 1506, Никосия, Кипр; 2) LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД), место нахождения: Текла Лисиоти, 35, ИГЛ СТАР ХАУС, 6-ой этаж, Р.С. 3030, Лимассол, Кипр. ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД) и LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД), которые в силу своего участия осуществляют прямой контроль над эмитентом.

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

нет

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: **30.05.2011**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED**

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, %: **29.99**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **29.99**

Полное фирменное наименование: **BERTA TRADING LTD (БЕРТА ТРЭЙДИНГ ЛТД)**

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Место нахождения: **Geneva Place, Waterfront Drive, P.O. Box 3469, Road Town, Tortola, British Virgin Islands (Женева Плэйс Ватерфронт Драйв, П.О.Бокс 3469, Роуд Таун, Тортولا, Британские Виргинские острова)**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **21.63**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **21.63**

Полное фирменное наименование: **LEONINA INVESTMENTS LIMITED**

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, %: **19.4**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **19.4**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **08.08.2011**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED**

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, %: **29.99**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **29.99**

Полное фирменное наименование: **BERTA TRADING LTD (БЕРТА ТРЭЙДИНГ ЛТД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Geneva Place, Waterfront Drive, P.O. Box 3469, Road Town, Tortola, British Virgin Islands (Женева Плэйс Вотерфронт Драйв, П.О.Бокс 3469, Роуд Таун, Тортولا, Британские Виргинские острова)**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **21.63**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **21.63**

Полное фирменное наименование: **LEONINA INVESTMENTS LIMITED**

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, %: **19.4**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **19.4**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **19.03.2012**

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, %: **63.75**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **63.75**

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, %: **19.42**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **19.42**

Полное фирменное наименование: **Alfa Capital Holdings (Cyprus) Limited (Альфа Кэпитал**

Холдингз (Сайпрус) Лимитед)

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Место нахождения: *P.O. Box 25549, Nicosia, Elenion Build., 2 fl., 5 Themistocles Dervis st.*

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **10.74**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **10.74**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **29.05.2012**

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, %: **63.75**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **63.75**

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, %: **15.46**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **15.46**

Полное фирменное наименование: **Alfa Capital Holdings (Cyprus) Limited (Альфа Кэпитал Холдингз (Сайпрус) Лимитед)**

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Место нахождения: *CY-1066, Nicosia, Elenion Build., 2 fl., 5 Themistocles Dervis st., P.O. Box 25549 (СиАй-1066, Никосия, Эленион Билд., 2 офис, 5 Темистоклес Дервис улица, П.О. Бокс 25549)*

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **11.03**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **11.03**

Дополнительная информация:

26 июня 2012 года эмитентом был получен отчет об итогах принятия обязательного предложения о приобретении ценных бумаг, содержащий информацию о том, что ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД) владеет 68, 852 % обыкновенных именных акций эмитента, а LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД) владеет 19,997 % обыкновенных именных акций эмитента.

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

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась 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 имелась заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления эмитента	2	52 487 753
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) эмитента	1	2 003 176
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом эмитента)	1	50 484 577
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась 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 которой имелась заинтересованность и решение об одобрении которой 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

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	45 112 601
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	5 236 472 212
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	5 281 584 813
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 «Жилая и коммерческая недвижимость»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Жилая и коммерческая недвижимость»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 117042, город Москва, Чечёрский проезд, д. 120, пом. I**

ИНН: **7707511683**

ОГРН: **1047796088647**

Сумма дебиторской задолженности: **564 243 890**

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 «Пестово»**

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 117218, город Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 23, корп. 1**

ИНН: **7707521900**

ОГРН: **1047796489575**

Сумма дебиторской задолженности: **2 117 592 809**

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. (Опин Кэпитал Инк.)**

Сокращенное фирменное наименование: **nem**

Место нахождения: **Canada, Toronto, Ontario, M5K 1H1, 100 Wellington Street West, Suite 500, T-D Centre, Canadian Pacific Tower (Канада, Торонто, Онтарио, M5K 1X1, 100 Веллингтон Стрит Вест, Сьют 500, Т-Д Центр, Канадиан Пасифик Тауэр)**

Не является резидентом РФ

Сумма дебиторской задолженности: **773 027 957**

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**

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

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Бухгалтерский баланс на 30.09.2012

		Форма № 1 по ОКУД	Коды
		Дата	0710001
		по ОКПО	30.09.2012
Организация: Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"		ИНН	59060606
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	7702336269
Вид деятельности			70.1 Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности: открытое акционерное общество		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 30.09.2012 г.	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	993	1 023	265
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	15 111	8 056	1 961 498
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170	73 180 491	95 861 844	117 607 434
	Отложенные налоговые активы	1180	389 734	87 665	32 236
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	ИТОГО по разделу I	1100	73 586 328	95 958 588	119 601 433
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	221 210	263 358	1 013
	Налог на добавленную стоимость по	1220	1 627		186 489

	приобретенным ценностям				
	Дебиторская задолженность	1230	5 281 585	4 424 332	5 333 513
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	6 209 410	1 531 112	26 588
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	182 117	8 252	22 189
	Прочие оборотные активы	1260	6 644	1 617	6 894
	ИТОГО по разделу II	1200	11 902 594	6 228 671	5 576 686
	БАЛАНС (актив)	1600	85 488 922	102 187 260	125 178 119

Пояснения	ПАССИВ	Код строк и	На 30.09.2012 г.	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15 220 793	15 280 221	15 280 221
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320		-56 792	
	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	661 927	1 659 819	2 573 841
	ИТОГО по разделу III	1300	65 354 505	66 355 032	67 325 847
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	6 882 229	6 598 571	5 108 991
	Отложенные налоговые обязательства	1420	26 627	14 553	27 012
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	397		2 699
	ИТОГО по разделу IV	1400	6 909 253	6 613 124	5 138 702
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 441 952	2 795 224	4 525 915
	Кредиторская задолженность	1520	10 721 214	26 290 232	48 043 100
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550	61 998	133 648	144 555
	ИТОГО по разделу V	1500	13 225 164	29 219 104	52 713 570
	БАЛАНС (пассив)	1700	85 488 922	102 187 260	125 178 119

Генеральный директор

А.С. Крылов

Главный бухгалтер

О.М. Сливка

**Отчет о прибылях и убытках
за 9 месяцев 2012 г.**

Организация: Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции" Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности	Форма № 2 по ОКУД	Коды
	Дата	0710002
	по ОКПО	30.09.2012
	ИНН	59060606
	по ОКВЭД	7702336269
		70.1 Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности: открытое акционерное общество	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	Наименование показателя	Код строки	За 9 мес.2012 г.	За 9 мес.2011 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	198 803	8 010
	Себестоимость продаж	2120	-97 821	
	Валовая прибыль (убыток)	2100	100 982	8 010
	Коммерческие расходы	2210		
	Управленческие расходы	2220	-297 154	-214 289
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-196 172	-206 279
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	225 609	770 286
	Проценты к уплате	2330	-624 656	-732 257
	Прочие доходы	2340	4 804 237	6 339 959
	Прочие расходы	2350	-5 496 905	-6 934 902
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-1 287 887	-763 193
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-61 713	122 541
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-12 075	15 715
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	207 939	14 383
	Прочее	2460	94 130	-61
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-997 893	-733 156
	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	-997 893	-733 156

	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Генеральный директор

А.С. Крылов

Главный бухгалтер

О.М. Сливка

7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

Эмитентом составлялась промежуточная консолидированная отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности

2012, 6 мес. - МСФО/GAAP

Отчетный период

Год: **2012**

Квартал: **II**

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, раскрываемая в настоящем пункте ежеквартального отчета

МСФО

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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 завершенного 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 завершенного 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 (изменения в устав ОАО "ОПИН" внесены на основании решения внеочередного Общего собрания акционеров об уменьшении уставного капитала, утвержденного 13 декабря 2011 г. Советом директоров Общества отчета об итогах приобретения акций, зарегистрированы 16 января 2012 года)

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): **0.0048**

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

В случае если за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала имело место изменение размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, по каждому факту произошедших изменений указывается:

Дата изменения размера УК: **16.01.2012**

Размер УК до внесения изменений (руб.): **15 280 221 000**

Структура УК до внесения изменений

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **15 280 221 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Размер УК после внесения изменений (руб.): **15 220 793 000**

Структура УК после внесения изменений

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **15 220 793 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента: **Внеочередное общее собрание акционеров**

Дата составления протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента: **08.09.2011**

Номер протокола: **б/н**

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Вайсрой-Завидово»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Вайсрой-Завидово»**

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, ул. Южнобутовская 101 оф. 18

ИНН: **5030056338**

ОГРН: **1065030023090**

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**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Сервис"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Капитал Сервис"**

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, Чечёрский проезд 120 оф. (пом.) I

ИНН: **7707585357**

ОГРН: **1067746526704**

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**

Полное фирменное наименование: **Growth Technologies (Russia) Limited**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Место нахождения

3105 Kunp, Limassol, 229 Arch. Makariou III ave. Meliza Court, 4th floor

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**

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

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

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, Чечёрский проезд 120 оф. (пом.) I

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**

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

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

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, Чечёрский проезд 120 оф. (пом.) I

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**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Эко-Центр»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Эко-Центр»**

Место нахождения

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

ИНН: **5032087395**

ОГРН: **1035006475272**

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**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Эко-Полис»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Эко-Полис»**

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, ул. Южнобутовская 101 оф. 18

ИНН: **7707596045**

ОГРН: **1067746908756**

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**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ИР Девелопмент»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ИР Девелопмент»**

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, ул. Южнобутовская 101 оф. 18

ИНН: **7708142943**

ОГРН: **1027700087051**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **99.9958**

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

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ОПИН Девелопмент»**

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, Чечёрский проезд 120 оф. (пом.) I

ИНН: **7707634815**

ОГРН: **1077758747681**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **99**

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

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ОПИН-Конаково"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ОПИН-Конаково"**

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, ул. Южнобутовская 101 оф. 18

ИНН: **6911027223**

ОГРН: **1076911001364**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **99**

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ИСТОК"**

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, ул. Южнобутовская 101 оф. 18

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**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Сельские зори"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Сельские зори"**

Место нахождения

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

ИНН: **5029098171**

ОГРН: **1065029132662**

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**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Старт Полис"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Старт Полис"**

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, ул. Южнобутовская 101 оф. 18

ИНН: **7707611737**

ОГРН: **1067760825758**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **25**

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ПРОСПЕКТ"**

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, ул. Южнобутовская 101 оф. 18

ИНН: **7704646989**

ОГРН: **5077746740077**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **25**

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Надежда"**

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, Чечёрский проезд 120 оф. (пом.) I

ИНН: **7726601780**

ОГРН: **1087746947111**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **25**

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Патрисия"**

Место нахождения

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

ИНН: **5029076072**

ОГРН: **1045005506765**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **25**

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

117218 Россия, город Москва, ул. Черемушкинская Б. 21

ИНН: **5030048376**

ОГРН: **1055005602475**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **99.9944**

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ЭкспоДом"**

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, Чечёрский проезд 120 оф. (пом.) I

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**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ТМ Групп"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ТМ Групп"**

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, Чечёрский проезд 120 оф. (пом.) I

ИНН: **7707611744**

ОГРН: **1067760826385**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **25**

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ГОРИЗОНТ"**

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, Чечёрский проезд 120 оф. (пом.) I

ИНН: 7726567321

ОГРН: 5077746741991

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: 25

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Перспектива"*

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, ул. Южнобутовская 101 оф. 18

ИНН: 7726601710

ОГРН: 1087746945351

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: 25

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Калипсо"*

Место нахождения

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

ИНН: 5029098220

ОГРН: 1065029132684

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: 25

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 отчетный квартал

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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 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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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. Промежуточная сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами

ОАО «ОПИН»

**Промежуточная консолидированная финансовая
отчетность в соответствии с Международными
стандартами финансовой отчетности (неаудированная)**

30 июня 2012 года

СОДЕРЖАНИЕ

ПРОМЕЖУТОЧНАЯ КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении	1
Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе	2
Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале	3
Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств	4

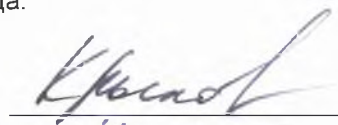
ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1	Описание деятельности	6
2	Основы представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики	8
3	Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций	25
4	Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики	29
5	Основные средства	33
6	Инвестиционная недвижимость	34
7	Товарно-материальные запасы	35
8	Инвестиции, удерживаемые до погашения	36
9	Авансы выданные	37
10	Дебиторская задолженность	37
11	Займы выданные	38
12	Денежные средства и их эквиваленты	39
13	Уставный капитал	40
14	Добавочный капитал	40
15	Налог на прибыль	41
16	Кредиты и займы полученные	44
17	Кредиторская задолженность	45
18	Резервы	45
19	Авансы, полученные от покупателей	46
20	Текущие налоговые обязательства	46
21	Договоры на строительство	46
22	Выручка и себестоимость по договорам на строительство	47
23	Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	47
24	Себестоимость реализации	48
25	Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	48
26	Финансовые расходы	49
27	Прибыль на одну акцию	49
28	Операции со связанными сторонами	50
29	Сегментная информация	51
30	Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства	56
31	Управление финансовыми рисками	58
32	Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость	64
33	События после отчетной даты	65

(в тысячах долларов США)	Прим.	30 июня 2012 г.	31 декабря 2011 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	5	17 111	17 330
Авансы, выданные на капитальные затраты		309	377
Инвестиционная недвижимость	6	887 363	932 131
Отложенные налоговые активы	15	183 581	181 213
Инвестиции, удерживаемые до погашения	8	9 795	9 523
Прочие внеоборотные активы		1 147	1 872
Итого внеоборотные активы		1 099 306	1 142 446
Оборотные активы			
Товарно-материальные запасы со сроком реализации более года	7	254 169	280 938
Товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года	7	97 200	84 652
Авансы выданные	9	23 085	15 804
Дебиторская задолженность	10	24 881	21 966
Займы выданные	11	9 215	8 867
Денежные средства и их эквиваленты	12	68 887	21 475
Итого оборотные активы		477 437	433 702
ИТОГО АКТИВЫ		1 576 743	1 576 148
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Уставный капитал	13	568 667	568 667
Добавочный капитал	14	1 887 498	1 887 498
Непокрытый убыток		(799 421)	(759 833)
Эффект пересчета валют		(695 551)	(677 899)
ИТОГО КАПИТАЛ		961 193	1 018 433
Долгосрочные обязательства			
Отложенные налоговые обязательства	15	106 622	111 291
Долгосрочные кредиты и займы полученные	16	111 268	31 070
Итого долгосрочные обязательства		217 890	142 361
Краткосрочные обязательства			
Краткосрочные кредиты и займы полученные	16	255 542	286 285
Кредиторская задолженность	17	69 017	42 890
Текущие налоговые обязательства	20	8 521	9 244
Резервы	18	8 203	9 213
Авансы, полученные от покупателей	19	56 377	67 722
Итого краткосрочные обязательства		397 660	415 354
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		615 550	557 715
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		1 576 743	1 576 148

Настоящая промежуточная консолидированная финансовая отчетность утверждена руководством и подписана 30 августа 2012 года.

Генеральный директор



Крылов А.С.

Финансовый директор



Шереметьев И.М.

(в тысячах долларов США)		Прим.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2011 г.
Выручка				
Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	23		54 757	94 814
Выручка от продажи товаров			14 699	17 496
Выручка от оказания прочих услуг			1 314	780
Выручка по договорам на строительство	22		3 937	1 451
Итого выручка			74 707	114 541
Себестоимость реализации				
Себестоимость проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков	24		(37 800)	(63 253)
Себестоимость проданных товаров	24		(14 477)	(16 480)
Себестоимость прочих услуг			(178)	(89)
Себестоимость договоров на строительство	22		(9 561)	(3 303)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов			(13 564)	-
Итого себестоимость реализации			(75 580)	(83 125)
Валовый (убыток)/прибыль			(873)	31 416
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	25		(17 068)	(16 749)
Процентные доходы			1 077	54
Финансовые расходы	26		(11 559)	(19 599)
Чистый (убыток)/прибыль по операциям в иностранной валюте			(6 433)	28 293
(Убыток) / прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости			(15 107)	28
Прочие доходы			7 424	921
Прочие расходы			(1 390)	(462)
(Убыток)/прибыль до налогообложения			(43 929)	23 902
Налог на прибыль	15		4 341	(2 925)
(Убыток)/прибыль за период			(39 588)	20 977
Прочие совокупные (убытки)/доходы				
Эффект пересчета валют			(17 652)	89 695
Итого прочие совокупные (убытки)/доходы			(17 652)	89 695
Итого совокупный (убыток)/доход за период			(57 240)	110 672
(Убыток) / прибыль на одну акцию:				
Базовый и разводненный (убыток)/прибыль, долл. США	27		(2,60)	1,37

ОАО «ОПИН»**Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале**

<i>(в тысячах долларов США)</i>	Уставный капитал	Добавочный капитал	Непокрытый убыток	Эффект от пересчета валют	Итого капитал
Остаток на 31 декабря 2010 года	570 570	1 887 414	(792 269)	(616 103)	1 049 612
<i>Совокупные доходы</i>					
Прибыль за период	-	-	20 977	-	20 977
Прочие совокупные прибыли за период	-	-	-	89 695	89 695
Итого совокупный доход за период	-	-	20 977	89 695	110 672
Остаток на 30 июня 2011 года	570 570	1 887 414	(771 292)	(526 408)	1 160 284
Остаток на 31 декабря 2011 года	568 667	1 887 498	(759 833)	(677 899)	1 018 433
<i>Совокупные убытки</i>					
Убыток за период	-	-	(39 588)	-	(39 588)
Прочие совокупные убытки за период	-	-	-	(17 652)	(17 652)
Итого совокупный убыток за период	-	-	(39 588)	(17 652)	(57 240)
Остаток на 30 июня 2012 года	568 667	1 887 498	(799 421)	(695 551)	961 193

(в тысячах долларов США)		Прим.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2011 г.
Движение денежных средств от операционной деятельности				
(Убыток) / прибыль до налогообложения			(43 929)	23 902
<i>Корректировки:</i>				
Амортизация основных средств и нематериальных активов			680	1 206
Убыток / (прибыль) от выбытия основных средств		5	130	(442)
Чистый убыток / (прибыль) по операциям в иностранной валюте			6 433	(28 293)
Убыток / (прибыль) от выбытия инвестиционной недвижимости		6	15 107	(28)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов		7	13 564	-
Процентные доходы			(1 077)	(54)
Изменение резерва по сомнительной задолженности			(6 921)	-
Изменение резервов		18	388	-
Финансовые расходы		26	11 559	19 599
Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале			(4 066)	15 890
<hr/>				
Уменьшение товарно-материальных запасов			18 617	53 698
Уменьшение прочих активов			75	796
(Увеличение) / уменьшение дебиторской задолженности по договорам на строительство			(276)	8 253
(Увеличение) / уменьшение дебиторской задолженности по основной деятельности и прочей дебиторской задолженности			(2 378)	2 162
Увеличение авансов выданных			(1 198)	(5 216)
Уменьшение кредиторской задолженности по основной деятельности, прочей кредиторской задолженности и остатка по резервам			(11 780)	(3 416)
Уменьшение авансов, полученных от покупателей			(10 779)	(38 001)
Уменьшение текущих налоговых обязательств помимо налога на прибыль			(101)	(6 217)
Денежные средства от операционной деятельности			(11 886)	27 949
<hr/>				
Проценты уплаченные			(16 031)	(16 580)
Налог на прибыль уплаченный			(5 455)	(3 898)
<hr/>				
Чистая сумма денежных средств, (использованных в) / полученных от операционной деятельности			(33 372)	7 471

(в тысячах долларов США)		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2011 г.
	Прим.		
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности			
Выданные займы		(8 825)	(1 274)
Поступления от погашения выданных займов		8 480	-
Полученные проценты		629	25
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости		230	165
Затраты по инвестиционной недвижимости		(194)	-
Поступления от продажи основных средств		2 496	2 457
Приобретение основных средств и прочих внеоборотных активов		(2 794)	(799)
Чистая сумма денежных средств, полученных от инвестиционной деятельности		22	574
Движение денежных средств от финансовой деятельности			
Уменьшение задолженности по финансовой аренде		(98)	(70)
Полученные кредиты и займы		211 795	84 075
Погашенные кредиты и займы		(127 382)	(46 051)
Чистая сумма денежных средств, полученные от финансовой деятельности		84 315	37 954
Влияние изменения курса иностранной валюты на денежные средства и их эквиваленты		(3 553)	3 653
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		47 412	49 652
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	12	21 475	12 116
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	12	68 887	61 768

Сумма процентных расходов, капитализированных Группой в течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г., составила 10 538 тыс. долл. США (30 июня 2011 г.: ноль). Данные проценты были полностью оплачены по состоянию на 30 июня 2012 г.

1 Описание деятельности

Настоящая промежуточная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2012 года, для ОАО «ОПИН» (далее – «Компания») и его дочерних компаний (далее совместно именуемых «Группа»).

Основной деятельностью Группы являются девелопмент и инвестиции на рынке недвижимости Российской Федерации. Компания была учреждена в г.Москве, Российской Федерации, 4 сентября 2002 года в форме открытого акционерного общества и осуществляет деятельность в соответствии с нормами российского законодательства. Центральный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 123104, г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр.1.

Контролирующим акционером Компании является компания Onexim Holdings Limited, конечным бенефициарным собственником которой является г-н М.Д. Прохоров.

Краткое описание основных направлений деятельности

Земельный банк

На 30 июня 2012 года Группа владела 38 269 гектаров земли, расположенной в Московской, Тверской и Владимирской областях Российской Федерации (31 декабря 2011 г.: 38 373 га) (см. Примечание 6).

Жилая недвижимость

В течении шести месяцев, закончившихся 30 июня 2012 года, Группа занималась девелопментом следующих жилых коттеджных поселков и жилого комплекса в Московской области:

Коттеджный поселок «Павлово-2»

Коттеджный поселок «Павлово-2» находится в 14 км от Москвы по Новорижскому шоссе и включает три типа застройки: коттеджная застройка на 146 односемейных жилых домов, 71 таунхаус на 290 квартир и 8 жилых многоквартирных малоэтажных домов на 380 квартир.

Коттеджный поселок «Пестово»

Коттеджный поселок «Пестово» находится в 22 км от Москвы по Дмитровскому шоссе. Поселок расположен на берегу Пестовского водохранилища и состоит из 415 односемейных домов.

Коттеджный поселок «Мартемьяново»

Коттеджный поселок «Мартемьяново» находится в 27 км от Москвы по Киевскому шоссе. В отчетном периоде в данном поселке Группа предлагала для продажи как земельные участки без коттеджей, так и коттеджи на стадии строительства. Общая площадь земельных участков данного поселка составляет 128 га на 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года.

Коттеджный поселок «Пество Life»

Строящийся коттеджный поселок «Пестово Life» находится в 27 км от Москвы по Дмитровскому шоссе. Проект предусматривает продажу 101 участка без подряда с подключением к инженерным сетям.

Жилой комплекс Vesna (Aprelevka)

Строящийся жилой комплекс располагается в 25 км от Москвы по Киевскому шоссе рядом с поселком Мартемьяново. Концепция застройки предполагает 16 жилых зданий (4 185 квартир общей площадью 220 тыс. кв. м) и торговый центр.

1 Описание деятельности (продолжение)**Каркасно-панельные дома**

Каркасно-панельные дома разрабатываются, проектируются и производятся дочерним предприятием Группы, расположенным в Канаде. Основная часть домов продается как частным лицам, так и профессиональным подрядным организациям в Канаде, США и Японии. Группа также использует небольшую часть произведенных домов при возведении собственных объектов загородной недвижимости в Российской Федерации.

Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускают возможность разных толкований и создают дополнительные трудности для компаний, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации (Примечание 30).

Международный кризис рынков государственного долга, волатильность фондового рынка и другие риски могут оказать негативное влияние на российский финансовый и корпоративный сектор. Руководство создавало резервы под обесценение основных средств (Примечание 5), под уменьшение стоимости товарно-материальных запасов (Примечание 7) и корректировало справедливую стоимость объектов инвестиционной недвижимости (Примечания 6) с учетом экономической ситуации и перспектив на конец отчетного года.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации зависит от внешних факторов и мер внутреннего характера, предпринимаемых правительством для поддержания роста и внесения изменений в налоговую, юридическую и нормативную базу. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Группы в современных условиях, сложившихся в бизнесе и экономике.

Группа также осуществляет свою хозяйственную деятельность в Канаде, стране со стабильным политическим и экономическим положением. В первом полугодии 2012 года экономическая конъюнктура в Канаде была благоприятной, что обусловило отсутствие значительных рисков, связанных с обесценением активов, кредитных, валютных, а также процентных рисков.

Допущение о непрерывности деятельности

Данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность Группы была подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности, предполагающего реализацию активов и погашение задолженностей в ходе обычной деятельности.

Данное суждение руководства основывается на рассмотрении финансового положения Группы, текущих планов, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, а также на анализе влияния финансового кризиса на будущие операции Группы.

По состоянию на 30 июня 2012 года Группа имела чистые текущие обязательства в размере 174 392 тыс. долл. США (рассчитанные без учета товарно-материальных запасов со сроком реализации более года). Чистый отток денежных средств от операционной деятельности за шесть 2012 года составил 33 372 тыс. долл. США. В состав текущих обязательств включены кредиты и займы в размере 255 542 тыс. долл. США, подлежащие уплате до 30 июня 2013 года.

Несмотря на то, что существует неопределенность в отношении возможности Группы генерировать приток денежных средств, достаточный для выплаты обязательств Группы по мере наступления сроков их погашения, руководство полагает, что Группы имеет достаточные ресурсы, с учетом планируемого расширения деятельности и запуска новых проектов за счет дополнительных источников финансирования через долговые и долевого инструменты, и с учетом предпринимаемых действий по реструктуризации задолженности Группы, чтобы продолжить свою деятельность на основе принципа непрерывности в обозримом будущем.

2 Основы представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики

Основы представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности

Настоящая промежуточная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО на основе правил учета по первоначальной стоимости приобретения, за исключением:

- оценки активов и обязательств в момент приобретения дочерних предприятий по справедливой стоимости согласно МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса»;
- оценки инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости в соответствии с МСФО (IAS) 40 «Инвестиционное имущество»;
- оценки определенных запасов по чистой цене реализации в случае если она меньше первоначальной стоимости в соответствии с МСФО (IAS) 2 «Запасы»;
- оценки финансовых инструментов по амортизируемой стоимости в соответствии с МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка».

Далее приводятся основные положения учетной политики, которые были использованы при подготовке данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

Принципы и порядок бухгалтерского учета, действующие в странах регистрации дочерних предприятий Группы, существенно отличаются от общепринятых принципов и процедур, соответствующих МСФО. В связи с этим, в консолидированную финансовую отчетность, которая была подготовлена на основе данных бухгалтерского учета предприятий Группы, зарегистрированных в России и Канаде, соответствующих местным стандартам учета, были внесены корректировки, необходимые для представления данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

Данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность представлена в тысячах долларов США («долл. США»), за исключением показателей прибыли на одну акцию, и если не указано иное.

Изменения в учетной политике

В данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности Группой были использованы те же принципы учетной политики, которые были использованы для составления консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2011 года, за исключением тех изменений в учетных политиках, которые были вызваны принятием новых и пересмотренных стандартов и интерпретаций (Примечание 3).

2 Основы представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Функциональной валютой всех предприятий Группы, кроме Growth Technologies (Russia) Limited, Onigomati Investment Limited, Opin Capital Inc. и Viceroy Homes Limited, является российский рубль. Функциональной валютой Growth Technologies (Russia) Limited и Onigomati Investment Limited является доллар США. Функциональной валютой Viceroy Homes Limited и Opin Capital Inc. является канадский доллар. Компании Growth Technologies (Russia) Limited и Onigomati Investment Limited зарегистрированы на Кипре, компании Viceroy Homes Limited и Opin Capital Inc зарегистрированы в Канаде.

Валютой представления отчетности Группы является доллар США, поскольку, по мнению руководства, представление отчетности в долларах США является более удобным для пользователей консолидированной финансовой отчетности.

Пересчет в доллары США показателей финансовой отчетности предприятий Группы, функциональной валютой которых не является доллар США, осуществляется следующим образом:

- все активы и обязательства, включая как монетарные, так и немонетарные, пересчитываются по курсу на конец отчетного периода;
- все статьи, отраженные в консолидированном отчете об изменениях в капитале, за исключением показателя чистой прибыли, пересчитываются по курсу, действовавшему на момент их возникновения;
- все доходы и расходы, отраженные в консолидированном отчете о совокупном доходе, пересчитываются по курсу, действовавшему на момент их возникновения. Доходы и расходы, возникающие равномерно в течение периода, пересчитываются с использованием средних валютных курсов за соответствующие периоды;
- результирующие курсовые разницы признаются в составе прочего совокупного дохода и аккумулируются в консолидированном отчете об изменениях в капитале в статье «Эффект пересчета валют»; и
- остатки денежных средств на начало и конец каждого периода, отраженные в консолидированном отчете о движении денежных средств, пересчитываются по курсам, действовавшим на начало и конец каждого отчетного периода, соответственно. Потоки денежных средств пересчитываются с использованием валютных курсов, действовавших на момент их возникновения. Потоки денежных средств, возникающие равномерно в течение периода, пересчитываются с использованием средних валютных курсов за соответствующие периоды. Возникающие в результате пересчета курсовые разницы отражаются отдельно от потоков денежных средств от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности в статье «Влияние изменения курса иностранной валюты».

По состоянию на 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года для целей пересчета были использованы валютные курсы 32,82 рубля и 32,20 рубля за один доллар США, соответственно. Средние валютные курсы за шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 и 2011 гг., составили 30,64 рубля и 28,62 рубля за один доллар США, соответственно.

По состоянию на 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года для целей пересчета были использованы валютные курсы 0,98 канадского доллара и 0,98 канадского доллара за один доллар США, соответственно. Средние валютные курсы за шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 и 2011 гг., составили 0,99 канадского доллара и 1,02 канадского доллара за один доллар США, соответственно.

2 Основы представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Рубль РФ не является свободно конвертируемой валютой за пределами Российской Федерации. Соответственно, перевод сумм в доллары США не должен рассматриваться как подтверждение того, что такие суммы были или в будущем могут быть конвертированы в доллары США по применяемому обменному курсу или по какому бы то ни было иному обменному курсу.

Пересчет иностранных валют

Денежные активы и обязательства переводятся в функциональную валюту каждой компании Группы по официальному обменному курсу, установленному Центральным Банком Российской Федерации (ЦБ РФ) и Банком Канады на соответствующие отчетные даты. Прибыли и убытки, возникающие при осуществлении расчетов и пересчете денежных активов и обязательств в функциональную валюту отдельной компании по официальному курсу, установленному ЦБ РФ на конец года, отражаются в консолидированном отчете о совокупном доходе отдельной строкой. Пересчет по курсу на конец года не проводится в отношении неденежных статей баланса, измеряемых по исторической стоимости. Неденежные статьи, измеряемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, в том числе инвестиции в капитал, пересчитываются с использованием курсов валют на дату определения справедливой стоимости. Влияние колебаний обменных курсов на изменение справедливой стоимости неденежных статей отражается в составе прибылей или убытков от изменения справедливой стоимости.

Принципы консолидации

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность включает отчетность Компании и предприятий, контролируемых Компанией (ее дочерних предприятий). Предприятие считается контролируемым Компанией, если Компания имеет возможность определять финансовую и хозяйственную политику предприятия для получения прибыли от его деятельности.

Финансовые результаты дочерних предприятий, приобретенных или выбывших в течение года, включаются в консолидированный отчет о совокупном доходе, начиная с даты приобретения или до фактической даты продажи, соответственно.

Финансовая отчетность дочерних предприятий подготавливается за тот же отчетный период, что и финансовая отчетность Компании. При необходимости в финансовую отчетность дочерних предприятий вносятся корректировки для приведения ее в соответствие с принципами учетной политики, используемыми Группой.

При подготовке промежуточной консолидированной финансовой отчетности все операции между предприятиями Группы, соответствующие остаткам в расчетах и нереализованные прибыли и убытки от операций внутри Группы исключаются.

В течение шести месяцев 2012 и 2011 гг. Группа не имела неконтролирующих долей владения.

Объединение бизнеса

Сделки по объединению бизнеса учитываются по методу покупки. Вознаграждение, уплачиваемое при объединении бизнеса за приобретенную компанию, оценивается по справедливой стоимости переданных активов, выпущенных долевых инструментов и принятых или понесенных обязательств, включая справедливую стоимость активов или обязательств, связанных с выплатой условного вознаграждения, но исключая затраты, связанные с приобретением, например оплату консультационных, юридических, оценочных и иных аналогичных профессиональных услуг. Затраты по сделке приобретения компании, понесенные при выпуске долевых инструментов, вычитаются из суммы капитала, затраты по сделке приобретения компании, понесенные при выпуске долговых обязательств, вычитаются из их балансовой стоимости, а все прочие затраты по сделке, связанные с приобретением, относятся на расходы.

2 Основы представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Гудвилл оценивается путем вычета чистых активов приобретенной компании из общей суммы вознаграждения, уплаченного за приобретенную компанию, неконтролирующей доли участия в приобретенной компании и справедливой стоимости доли в приобретенной компании, которая уже была в собственности до момента приобретения. Отрицательная сумма («отрицательный гудвилл») признается в составе прибылей или убытков после того, как руководство еще раз определит, были ли идентифицированы все приобретенные активы и все принятые обязательства и условные обязательства, и проанализирует правильность их оценки.

Неконтролирующие доли владения («НДВ»), существующие на дату приобретения и дающие право их держателям на пропорциональную долю чистых активов предприятия в случае ликвидации, могут первоначально оцениваться по справедливой стоимости или в доле НДВ в признанной стоимости приобретенных идентифицируемых чистых активов. Выбор способа оценки проводится для каждой сделки отдельно. Прочие виды НДВ оцениваются по справедливой стоимости или в применимых случаях в порядке, предусмотренном другими МСФО.

Если первоначальный учет сделки по объединению бизнеса не завершен на конец отчетного периода, в котором происходит объединение, в консолидированной финансовой отчетности представляются оценочные суммы по статьям, оценка которых не завершена. Эти оценочные суммы корректируются (также могут признаваться дополнительные активы или обязательства) в течение периода оценки (см. выше) по мере выяснения фактов и обстоятельств, существовавших на дату приобретения, которые оказали бы влияние на суммы, признанные в отчетности на эту дату, если бы они были известны в то время.

Гудвилл

Гудвилл, возникающий при приобретении, признается в качестве актива и изначально учитывается по первоначальной стоимости, рассчитанной как описано выше. Гудвилл в дальнейшем учитывается по первоначальной стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения.

Для целей проведения теста на обесценение, гудвилл распределяется на каждую из генерирующих независимые денежные потоки единиц Группы, которые предположительно получают экономическую выгоду от синергии, достигнутой в результате объединения («генерирующих единиц»). Генерирующие единицы, на которые был распределен гудвилл, тестируются на предмет обесценения на ежегодной основе или чаще, при наличии признаков обесценения. Если возмещаемая стоимость генерирующей единицы меньше, чем балансовая стоимость такой единицы, убыток от обесценения первоначально относится на уменьшение гудвилла, распределенного на генерирующую единицу, а затем на прочие активы этой единицы пропорционально их балансовой стоимости. Убыток от обесценения гудвилла не восстанавливается в последующих периодах.

При выбытии дочернего предприятия соответствующая сумма гудвилла учитывается при определении прибыли или убытка от выбытия.

Выбытие дочерних компаний

Когда Группа утрачивает контроль над дочерней компанией, то сохраняющаяся доля в дочерней компании переоценивается по справедливой стоимости, а изменения балансовой стоимости отражаются в прибыли или убытке. Справедливая стоимость представляет собой первоначальную балансовую стоимость для целей дальнейшего учета сохраняющейся доли в ассоциированной компании, совместном предприятии или финансовом активе. Кроме того, все суммы, ранее отраженные в прочем совокупном доходе в отношении данной компании, учитываются так, как если бы Группа осуществила непосредственную продажу соответствующих активов или обязательств. Это означает, что суммы, ранее отраженные в составе прочего совокупного дохода, переносятся в прибыль или убыток.

2 Основы представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**Нематериальные активы**

Нематериальные активы первоначально отражаются по стоимости приобретения и амортизируются на основе линейного метода в течение срока ожидаемого полезного использования, в пределах от двух до пяти лет. Предполагаемый срок полезного использования и методы амортизации подлежат ежегодному пересмотру с отражением эффекта изменений в оценках на перспективной основе.

Основные средства

Основные средства отражены в учете по первоначальной стоимости, за исключением недвижимости, занимаемой владельцем, переведенной из категории «инвестиционная недвижимость», за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. В фактическую стоимость основных средств включаются расходы на модернизацию и замену отдельных частей, позволяющие увеличить срок полезной службы имущества или повысить его способность приносить доход. Затраты на ремонт и обслуживание, не соответствующие указанному критерию капитализации, включаются в промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе по мере возникновения.

Занимаемая владельцем недвижимость, переведенная из состава инвестиционной недвижимости, учитываемой по справедливой стоимости, переводится в состав основных средств по стоимости, равной справедливой стоимости на дату такого перевода, и в последующем учитывается по этой стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Незавершенное строительство включает в себя расходы, непосредственно связанные со строительством объектов основных средств, включая накладные расходы, непосредственно относимые на стоимость строительства. Амортизация данных активов начинается с момента ввода в эксплуатацию тем же способом, что и для прочих объектов имущества.

Амортизация основных средств начисляется с целью списания активов в течение срока их полезного использования. Начисление производится на основе линейного метода с использованием следующих установленных сроков полезного использования:

Срок полезного использования (кол-во лет)	
Здания	40
Сооружения	10-15
Машины и оборудование	5-20
Транспорт	5
Мебель и офисное оборудование	7-3

Предполагаемый срок полезного использования и методы амортизации подлежат ежегодному пересмотру с отражением эффекта изменений в оценках на перспективной основе.

Результат, возникший в результате выбытия актива, определяется как разница между выручкой от реализации и балансовой стоимостью актива, и учитывается в промежуточном консолидированном отчете о совокупном доходе.

Амортизация капиталовложений в арендованные основные средства начисляется в течение срока полезного использования соответствующих активов. Расходы на текущий и капитальный ремонт отражаются в учете по мере их осуществления и включаются в состав операционных расходов, за исключением случаев, когда они подлежат включению в стоимость основных средств.

2 Основы представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Авансы, выданные на капитальные затраты

Авансы, выданные на капитальные затраты, представляют собой суммы, перечисленные подрядчикам на строительство объектов капитального характера, приобретение основных средств, земельных участков и инвестиционной недвижимости. Данные авансы учитываются по фактической стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения.

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость представлена имуществом (земельными участками, зданиями и/или частями зданий, или и тем, и другим), находящимся в распоряжении Группы с целью получения дохода от аренды или дохода от повышения его стоимости или от того и другого. При этом инвестиционная недвижимость в настоящий момент не используется самой Группой. Инвестиционная недвижимость также включает в себя земельные участки с неопределенным назначением использования в будущем. Руководство Группы еще не определило, будут ли эти земельные участки использоваться для собственных нужд или для продажи в процессе операционной деятельности.

Инвестиционная недвижимость первоначально отражается по цене приобретения. Последующие затраты, относящиеся к инвестиционной недвижимости, увеличивают балансовую стоимость объекта инвестиций только тогда, когда существует высокая вероятность того, что Группа получит связанные с этими затратами будущие экономические выгоды, и что их стоимость может быть надежно оценена. Все прочие последующие затраты признаются как расходы за период, в котором они были понесены.

Группа приняла решение использовать модель учета по справедливой стоимости для оценки инвестиционной недвижимости после первоначального признания. Таким образом, инвестиционная недвижимость отражается в консолидированном отчете о финансовом положении по справедливой стоимости. Прибыли и убытки, возникающие в связи с изменением справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, включаются в промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе в том периоде, в котором они возникли.

Справедливая стоимость инвестиционной собственности – это сумма, на которую можно обменять эту собственность при совершении сделки на рыночных условиях между хорошо осведомленными, независимыми сторонами, действующими на добровольной основе. «Добровольный продавец» не является продавцом, вынужденным осуществить сделку по любой цене. Наилучшим индикатором справедливой стоимости является текущая цена на активном рынке для аналогичной собственности, имеющей такое же местоположение и состояние.

Методы оценки справедливой стоимости и основные допущения описаны в Примечании 4 в разделе «Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости».

Перевод в/из категории инвестиционной недвижимости производится тогда и только тогда, когда происходит изменение предназначения объекта, что подкрепляется в основном следующим:

- началом реконструкции в целях продажи, при переводе из инвестиционной недвижимости в товарно-материальные запасы или активы, предназначенные для продажи, на основании пересмотра руководством планов по дальнейшему использованию;
- началом операционной аренды по договору с третьей стороной, при переводе из запасов в инвестиционную недвижимость.

Товарно-материальные запасы

Товарно-материальные запасы (или «запасы») оцениваются по наименьшей из двух величин: себестоимости и возможной чистой цены реализации. Запасы, переведенные из категории инвестиционной недвижимости или инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента,

2 Основы представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

стоимости, а в последующем оцениваются по наименьшей из двух величин: себестоимости и возможной чистой цены реализации.

При списании запасов на себестоимость реализации их оценка производится с учетом пообъектной идентификации затрат в отношении коттеджей и по методу средневзвешенной стоимости в отношении квартир в малоэтажных жилых домах и таунхаусах.

Стоимость земельных участков, относящаяся к таунхаусам и квартирам, списывается в стоимость проданных объектов жилой недвижимости по мере реализации таунхаусов и квартир и пропорционально доле владения реализованных таунхаусов и квартир в общей долевой собственности.

Возможная чистая цена реализации представляет собой оценочную цену реализации для запасов за вычетом оценочных затрат на завершение производства (девелопмента) и издержек, связанных с реализацией.

В состав готовой продукции и незавершенного производства включается соответствующая часть производственных накладных расходов на основе нормальной операционной производительности.

Обесценение основных средств и нематериальных активов, за исключением гудвилла

На каждую отчетную дату Группа анализирует балансовую стоимость своих основных средств и нематериальных активов для определения признаков, свидетельствующих о возможном обесценении стоимости активов. Если любой такой признак существует, оценивается возмещаемая стоимость актива с целью определения размера убытка от обесценения.

Возмещаемая стоимость представляет собой наибольшую из двух величин: чистой стоимости реализации и стоимости использования. При оценке стоимости использования применяется приведение ожидаемых будущих денежных потоков к их текущей стоимости по ставке дисконтирования до вычета налогов, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и оценку рисков, присущих данному активу.

Если какой-либо актив не генерирует самостоятельного денежного потока независимо от других активов, то для целей проверки на предмет обесценения такой актив объединяется вместе с другими активами в минимальную по размеру группу активов, генерирующую самостоятельный денежный поток, и в отношении такой группы активов определяется стоимость использования. Корпоративные активы распределяются на такую группу активов, генерирующую самостоятельный денежный поток, только если база для распределения может быть обоснованно и последовательно определена. В иных случаях группы активов, генерирующие самостоятельные денежные потоки, объединяются в более укрупненные группы активов, в отношении которых возможно произвести обоснованное и последовательное распределение части балансовой стоимости корпоративных активов.

Если возмещаемая стоимость актива (или группы активов, генерирующей самостоятельный денежный поток) оценивается ниже его балансовой стоимости, последняя уменьшается до его возмещаемой стоимости. Убыток от обесценения признается единовременно в промежуточном консолидированном отчете о совокупном доходе.

Если в последующие периоды убыток от обесценения восстанавливается, балансовая стоимость актива (или группы активов, генерирующей самостоятельный денежный поток) увеличивается с учетом измененной оценки возмещаемой стоимости, но до той степени, пока она не превышает стоимости, которую имел бы актив за вычетом амортизации в случае, если бы убыток от обесценения в его отношении не был отражен. Восстановление убытка от обесценения признается единовременно в промежуточном консолидированном отчете о совокупном доходе.

2 Основы представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Налогообложение

Налог на прибыль представлен в виде суммы текущего налога на прибыль и отложенного налога.

Текущий налог на прибыль

Текущий налог на прибыль к уплате рассчитывается на основании налогооблагаемой прибыли за отчетный период. Налогооблагаемая прибыль отличается от прибыли в промежуточном консолидированном отчете о совокупном доходе, так как не включает некоторые статьи доходов и расходов, которые не являются налогооблагаемыми или подлежащими вычету, а также доходов и расходов, которые облагаются налогом или подлежат вычету в других периодах. Обязательства Группы по текущему налогу на прибыль исчисляются с использованием налоговых ставок, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Канады, США и Кипра на отчетную дату. Группа осуществляет торговую деятельность и владеет имуществом на территории США.

Отложенный налог

Отложенный налог начисляется на разницы между балансовой стоимостью активов и обязательств в промежуточном консолидированном отчете о финансовом положении и соответствующими налоговыми базами, используемыми в расчете налогооблагаемой прибыли. Отложенные налоговые обязательства признаются в отношении всех налогооблагаемых временных разниц, а отложенные налоговые активы признаются в отношении вычитаемых временных разниц и перенесенных на будущие периоды налоговых убытков в той мере, в какой существует высокая вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, которая может быть уменьшена на сумму таких вычетов. Такие активы и обязательства не признаются, если временные разницы возникают при признании гудвилла или при первичном признании (за исключением объединения бизнеса) активов и обязательств в сделке, которая не влияет на налоговую или бухгалтерскую прибыль.

Балансовая величина отложенного налога рассчитывается по налоговым ставкам, применение которых ожидается в период сторнирования временных разниц или использования перенесенных на будущие периоды налоговых убытков, на основе действующих или объявленных на отчетную дату налоговых ставок.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства зачитываются друг против друга и отражаются в промежуточном консолидированном отчете о финансовом положении в чистой сумме, когда:

- Группа имеет право зачесть отраженные суммы текущих налоговых активов и текущих налоговых обязательств в соответствии с законом; и
- отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом.

Текущий и отложенный налоги на прибыль признаются доходом или расходом в промежуточном консолидированном отчете о совокупном доходе, кроме тех случаев, когда они касаются статей, включаемых в прочий совокупный доход или непосредственно в собственный капитал, и в таком случае налоги также признаются в прочем совокупном доходе или непосредственно в собственном капитале, или когда они являются результатом первичного учета объединения бизнеса. В случае объединения бизнеса, налоговый эффект принимается во внимание при расчете гудвилла или при определении превышения доли приобретателя в чистой справедливой стоимости приобретаемых идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств над стоимостью приобретения компании.

2 Основы представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, текущие счета в банках и краткосрочные банковские депозиты. Эквиваленты денежных средств включают краткосрочные банковские депозиты с изначальным сроком погашения в пределах трех месяцев, по которым можно получить заранее определенные суммы денег, и риск изменения стоимости которых является незначительным. Для целей оценки финансовых инструментов денежные средства относятся к категории «займы выданные и дебиторская задолженность».

Финансовые инструменты - основные подходы к оценке

Финансовые инструменты отражаются по справедливой стоимости, первоначальной стоимости или амортизированной стоимости в зависимости от их классификации. Ниже представлено описание этих методов оценки.

Справедливая стоимость – это сумма, на которую можно обменять актив или посредством которой можно урегулировать обязательство при совершении сделки на рыночных условиях между хорошо осведомленными, независимыми сторонами, действующими на добровольной основе. Справедливая стоимость представляет текущую цену спроса на финансовые активы и текущую цену предложения на финансовые обязательства, котируемые на активном рынке. В отношении активов и обязательств с взаимно компенсирующим риском Группа может использовать среднерыночные цены для определения справедливой стоимости позиций с взаимно компенсирующими рисками и применять к чистой открытой позиции соответствующую цену спроса или цену предложения.

Финансовый инструмент является котируемым на активном рынке, если котировки можно свободно и регулярно получить на бирже или от другой организации, при этом такие котировки представляют собой результат реальных и регулярных сделок, осуществляемых на рыночных условиях.

Для определения справедливой стоимости некоторых финансовых инструментов, по которым отсутствует информация о рыночных ценах из внешних источников, используются такие методы оценки, как модель дисконтированных денежных потоков, модели, основывающиеся на информации о недавних сделках между независимыми сторонами, а также анализ финансовой информации об объектах инвестирования. Применение методов оценки может потребовать допущений, не подкрепленных наблюдаемыми рыночными данными. В данной финансовой отчетности сделаны соответствующие раскрытия, если изменения любого из данных допущений на возможную альтернативу приведут к существенным изменениям прибыли, доходов, общей суммы активов или обязательств.

Первоначальная стоимость представляет собой сумму уплаченных денежных средств или их эквивалентов, или справедливую стоимость прочих ресурсов, предоставленных для приобретения актива на дату покупки, и включает затраты по сделке. Оценка по первоначальной стоимости применяется только в отношении инвестиций в долевые инструменты, которые не имеют рыночных котировок, и справедливая стоимость которых не может быть надежно оценена, и в отношении производных инструментов, которые привязаны к таким долевым инструментам, не имеющим котировок на открытом рынке, и подлежат погашению такими долевыми инструментами.

Затраты по сделке являются дополнительными затратами, относящимися к приобретению, выпуску или выбытию финансового инструмента. Дополнительные затраты – это затраты, которые не были бы понесены, если бы сделка не состоялась. Затраты по сделке включают вознаграждение и комиссионные, уплаченные агентам (включая сотрудников, выступающих в качестве торговых агентов), консультантам, брокерам и дилерам, сборы, уплачиваемые регулирующим органам и фондовым биржам, а также налоги и сборы, взимаемые при передаче права собственности. Затраты по сделке не включают премии или дисконты по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или затраты на хранение.

2 Основы представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Амортизированная стоимость представляет собой первоначальную стоимость актива за вычетом выплат основного долга, но включая начисленные проценты, а для финансовых активов – за вычетом любого списания понесенных убытков от обесценения. Начисленные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной ставки процента. Начисленные процентные доходы и начисленные процентные расходы, включая начисленный купонный доход и неамортизированный дисконт или премию (включая отложенную при первоначальном признании комиссию, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей активов и обязательств в отчете о финансовом положении.

Метод эффективной ставки процента – это метод признания процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки в каждом периоде (эффективной ставки процента) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная ставка процента – это ставка, которая точно дисконтирует расчетные будущие денежные выплаты или поступления (не включая будущие убытки по кредитам) в течение ожидаемого срока действия финансового инструмента или, в соответствующих случаях, в течение более короткого срока, до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная ставка процента используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спред по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, не устанавливаемым в зависимости от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет дисконтированной стоимости включает все комиссионные, выплаченные и полученные сторонами контракта, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента.

Доходы, относящиеся к долговым инструментам, отражаются по методу эффективной процентной ставки, за исключением финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через отчет о прибылях или убытках.

Первоначальное признание и классификация финансовых активов

Финансовые активы признаются в промежуточном консолидированном отчете о финансовом положении Группы, когда Группа выступает стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента, и изначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной на затраты, которые непосредственно относятся на стоимость приобретения или выпуска финансового актива, за исключением финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки, которые первоначально признаются по справедливой стоимости.

Финансовые активы классифицируются в следующих категориях: финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы в наличии для продажи, займы и дебиторская задолженность. Классификация зависит от сущности и целей использования финансовых активов и определяется в момент первоначального признания.

2 Основы представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)***Инвестиции, удерживаемые до погашения***

Долговые ценные бумаги с фиксированными выплатами и сроками погашения, в отношении которых у Группы имеется намерение и возможность владеть ими до срока погашения, классифицируются как удерживаемые до погашения. Инвестиции, удерживаемые до погашения, учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом обесценения, с признанием дохода с использованием метода эффективной доходности.

Займы и дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность от покупателей, займы выданные и прочая дебиторская задолженность, имеющие фиксированные или определяемые сроки погашения, и не котирующиеся на активном рынке, классифицируются в качестве займов и дебиторской задолженности. Займы и дебиторская задолженность учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом накопленного обесценения. Процентные доходы учитываются с применением эффективной процентной ставки, за исключением краткосрочной дебиторской задолженности, для которой признание процентов было бы несущественным.

Дебиторская задолженность учитывается по стоимости возникновения за вычетом резервов по сомнительной дебиторской задолженности. Такие резервы отражают либо отдельные, особые случаи обесценения, либо оценки, основанные на фактах фактического возврата задолженности.

Обесценение финансовых активов

Финансовые активы за исключением тех, чья справедливая стоимость отражается через прибыли и убытки, оцениваются на предмет признаков обесценения на каждую отчетную дату. Финансовые активы считаются обесцененными, когда существует объективное доказательство того, что события, произошедшие после первоначального признания финансового актива, негативно повлияли на оцениваемые будущие денежные потоки.

Для определенных категорий финансовых активов, таких как дебиторская задолженность от покупателей, которые по их индивидуальной оценке не были обесценены, в дальнейшем оцениваются на предмет обесценения по совокупности. Объективные доказательства обесценения портфеля дебиторской задолженности могут включать прошлый опыт Группы по сбору платежей, рост просроченных свыше среднего периода отсрочки платежей в портфеле, а также обозримых изменений в национальных и местных экономических условиях, которые коррелируют с дефолтом по дебиторской задолженности.

Балансовая стоимость финансовых активов уменьшается на убыток от обесценения напрямую, за исключением дебиторской задолженности от покупателей, для которой используется счет резерва. Когда дебиторская задолженность признается невозможной к возврату, она списывается за счет резерва. Последующий возврат сумм, уже списанных, кредитруется за счет резерва. Изменения в балансовой стоимости счета резерва признаются в промежуточном консолидированном отчете о совокупном доходе.

Если в последующих периодах сумма убытка от обесценения уменьшается и уменьшение объективно связано с событиями после даты признания обесценения, признанный в прошлых периодах убыток от обесценения восстанавливается через консолидированный отчет о совокупном доходе до той степени, пока восстанавливаемая балансовая стоимость инвестиций на дату обесценения не превышает той амортизированной стоимости, которая была бы у актива, если бы не был признан убыток от обесценения.

2 Основы представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Прекращение признания финансовых активов

Группа прекращает учитывать финансовые активы, (а) когда эти активы погашены или права на денежные потоки, связанные с этими активами, истекли, или (б) Группа передала права на денежные потоки от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала все существенные риски и выгоды, связанные с владением этими активами, или (ii) не передала и не сохранила все существенные риски и выгоды, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов. Контроль сохраняется в том случае, если контрагент не имеет практической возможности продать независимой третьей стороне рассматриваемый актив как единое целое без необходимости наложения дополнительных ограничений на продажу.

Финансовые обязательства

Финансовые обязательства, включая займы, первоначально признаются по справедливой стоимости, за вычетом прямых расходов по совершению сделки, и в дальнейшем признаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Выбытие финансовых обязательств

Группа списывает финансовые обязательства тогда и только тогда, когда обязательства Группы погашены, отменены или срок их действия истек.

Капитализация затрат по кредитам и займам

Расходы по кредитам и займам, непосредственно относимые на стоимость приобретения, незавершенного строительства или создания активов, на подготовку которых к запланированному использованию или продаже должно быть затрачено значительное время, включаются в стоимость таких активов до тех пор, пока они не будут готовы к целевому использованию или продаже.

Дата начала капитализации наступает, когда (а) Группа несет расходы, связанные с квалифицируемым активом; (б) она несет затраты по займам; и (в) она предпринимает действия, необходимые для подготовки актива к предполагаемому использованию или продаже.

Группа капитализирует затраты по займам, которых можно было бы избежать, если бы она не произвела капитальные расходы по квалифицируемым активам. Капитализированные затраты по займам рассчитываются на основе средней ставки финансирования Группы (средневзвешенная процентная ставка применяется к стоимости квалифицируемых активов) за исключением случаев, когда средства заимствованы для создания квалифицируемого актива. Если это происходит, капитализируются фактические затраты, понесенные по этому займу в течение периода, за вычетом любого инвестиционного дохода от временного инвестирования этих заемных средств.

Все прочие расходы по кредитам и займам учитываются в составе расходов за период, к которому они относятся.

2 Основы представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Группа не капитализирует расходы по кредитам и займам в отношении квалифицируемых активов, оцениваемых по справедливой стоимости – инвестиционной недвижимости и инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента.

Авансы выданные

Авансы выданные отражаются в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом резерва под обесценение. Авансы выданные классифицируются как долгосрочные, если ожидаемый срок получения товаров или услуг, относящихся к ним, превышает один год, или если аванс относится к активу, который будет отражен в учете как внеоборотный при первоначальном признании. Сумма предоплаты за приобретение актива включается в его балансовую стоимость при получении Группой контроля над этим активом и наличии вероятности того, что будущие экономические выгоды, связанные с ним, будут получены Группой. Прочая предоплата списывается на прибыль или убыток при получении товаров или услуг, относящихся к ней. Если имеется признак того, что активы, товары или услуги, относящиеся к предоплате, не будут получены, балансовая стоимость предоплаты подлежит уменьшению и соответствующий убыток от обесценения отражается в прибыли или убытке за год.

Взаимозачет

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и в отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует юридически установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство.

Уставный и добавочный капитал

Уставный капитал отражается по фактической стоимости. Вложения в уставный капитал в форме неденежных активов отражаются по справедливой стоимости на дату внесения вклада. Сумма превышения справедливой стоимости полученных средств над номинальной стоимостью выпущенных акций отражается как добавочный капитал.

Расходы, непосредственно связанные с выпуском новых акций (кроме случаев объединения), отражаются как уменьшение собственных средств акционеров за вычетом всех применимых налогов на прибыль.

Дивиденды

Дивиденды отражаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала в периоде, в котором они были объявлены и одобрены. Информация о дивидендах, объявленных после отчетной даты, но до даты утверждения консолидированной финансовой отчетности, отражается в примечании «События после отчетной даты».

Собственные акции, выкупленные у акционеров

В случае приобретения Компанией или ее дочерними компаниями акций Компании, уплаченное вознаграждение, включая любые относящиеся к этой операции прямые затраты за вычетом налога на прибыль, вычитается из общей суммы капитала, причитающегося акционерам Компании, до момента погашения, повторного выпуска или продажи этих акций. При последующей продаже или повторном выпуске таких акций в обращение, полученное вознаграждение, за вычетом прямых дополнительных затрат по сделке и соответствующей суммы налога на прибыль, включается в состав капитала, причитающегося акционерам Компании.

Аренда

Аренда, по условиям которой к арендатору переходят все существенные риски и выгоды, вытекающие из права собственности, классифицируется как финансовая аренда. Все прочие виды аренды классифицируются как операционная аренда.

2 Основы представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Группа в качестве арендодателя

Доход от операционной аренды признается равномерно в течение срока аренды. Первоначальные прямые затраты, связанные с согласованием условий и оформлением договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость арендуемого актива и распределяются равномерно в течение срока аренды.

Группа в качестве арендатора

Активы, находящиеся в финансовой аренде, первоначально учитываются как активы Группы по наименьшей из величин: справедливой стоимости арендуемого имущества на начало срока аренды или дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей. Соответствующие обязательства перед арендодателем отражаются в промежуточном консолидированном балансе в качестве обязательств по финансовой аренде.

Сумма арендной платы состоит из финансовых расходов и уменьшения арендного обязательства для получения постоянной ставки процента на оставшееся сальдо обязательства. Финансовые расходы отражаются в промежуточном консолидированном отчете о совокупном доходе, если только они непосредственно не относятся к активам, отвечающим определенным требованиям для капитализации. В последнем случае они капитализируются в соответствии с политикой Группы в отношении расходов по кредитам и займам. Условные арендные выплаты относятся на расходы в том периоде, когда они были понесены.

Активы, приобретенные по договорам финансовой аренды, амортизируются в течение срока их полезного использования или срока аренды, если он более короткий, если у Группы нет достаточной уверенности в том, что она получит право собственности на этот актив на момент окончания срока аренды.

Платежи по договорам операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды. Условные арендные платежи по договорам операционной аренды отражаются как расходы в том периоде, в котором они были понесены.

Резервы

Резервы отражаются в учете при наличии у Группы текущих обязательств (определяемых нормами права или подразумеваемых), возникших в результате прошлых событий, для погашения которых вероятно потребуются выбытие ресурсов, заключающих в себе экономические выгоды; причем размер таких обязательств может быть оценен с достаточной степенью точности.

Сумма, отраженная в качестве резерва, является наилучшей оценкой стоимости погашения текущего обязательства на отчетную дату, принимая во внимание риски и неопределенность, сопряженные с обязательством. В случаях, когда резерв определяется с использованием денежных потоков, оцениваемых для погашения текущего обязательства, его балансовая стоимость равна текущей стоимости этих денежных потоков.

Резерв по гарантийным обязательствам, начисленный в отчетном периоде, признается в составе себестоимости реализации объектов недвижимости и себестоимости по договорам на строительство.

2 Основы представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**Налог на добавленную стоимость**

Налог на добавленную стоимость (НДС), относящийся к выручке от реализации, подлежит уплате в бюджет на более раннюю из двух дат: (а) дату получения сумм дебиторской задолженности от клиентов или (б) дату поставки товаров или услуг клиентам. НДС, уплаченный при приобретении товаров и услуг, в общем случае подлежит возмещению путем зачета против НДС, начисленного с выручки от реализации, облагаемой НДС, по получении счета-фактуры продавца. Такой зачет производится в соответствии с налоговым законодательством. НДС уплаченный и НДС к уплате раскрываются в отчете о финансовом положении в развернутом виде в составе активов и обязательств, соответственно. При создании резерва под обесценение дебиторской задолженности убыток от обесценения отражается на полную сумму задолженности, включая НДС.

Признание выручки

Группа признает выручку от реализации объектов жилой недвижимости, если существует достаточная вероятность того, что существенные риски и выгоды, связанные с владением активами, передаются покупателю, существует высокая вероятность получения суммы выручки; связанные с этим затраты и вероятность возврата недвижимости можно оценить с достаточной степенью надежности; прекращено управление данным активом; сумму выручки можно оценить с достаточной степенью надежности.

Выручка от реализации каркасно-панельных домов отражается в составе выручки от продажи товаров и признается на момент перехода рисков и выгод, связанных с правом собственности на товары, обычно в момент отгрузки товаров. Если Группа берет на себя обязанность доставить товары до определенного места, выручка признается на момент передачи товаров.

Выручка отражается за вычетом НДС и скидок.

Договоры на строительство

Группа заключает со своими заказчиками договоры на строительство домов и объектов коммунальной инфраструктуры на земельных участках, принадлежащих Группе. Договор на строительство представляет собой контракт, специально заключенный для строительства актива или совокупности активов, тесно взаимосвязанных или взаимозависимых с точки зрения конструкции, технологии или функции, либо их предназначения или целевого использования. Выручка по договорам включает первоначальную сумму выручки, определенную в договоре, плюс отклонения от объема работ по договору, требования и премиальные, в той мере, в какой существует вероятность того, что они могут принести выручку; и при условии, что они могут быть достоверно оценены.

Группа заключает договоры, по которым подрядчик обязуется осуществить работы по цене, зафиксированной в договоре, либо по фиксированной ставке за единицу измерения работы, которая в ряде случаев может изменяться в соответствии с договорным условием о скользящих ценах. Затраты по договорам включают затраты, приходящиеся непосредственно на конкретный договор; затраты, которые в целом относятся к деятельности по договору и могут быть отнесены на договор; а также прочие затраты, оплачиваемые заказчиком в соответствии с договором.

При возможности достоверной оценки результатов договора на строительство, выручка по договору и затраты по договору на строительство признаются, соответственно, в составе выручки и расходов с учетом стадии завершенности договорной деятельности на отчетную дату, рассчитанной на основе соотношения понесенных на отчетную дату затрат по договору на строительство и предполагаемых суммарных затрат по договору на строительство. Ожидаемый убыток по договору на строительство признается единовременно в составе расходов на момент его выявления.

2 Основы представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Договоры на строительство коттеджей предусматривают определенный срок строительства, согласованный с покупателем. Время от времени возникают ситуации, когда сроки строительства нарушаются по различным причинам, в результате чего у покупателя возникает право расторгнуть договор на строительство. На каждую отчетную дату в составе действующих договоров на строительство Группа идентифицирует договоры, по которым зафиксировано или ожидается нарушение сроков строительства, и оценивает вероятность расторжения таких договоров на основе исторической информации о фактических расторжениях. На основе проведенного анализа Группа останавливает признание выручки и себестоимости по договорам на строительство, вероятность расторжения которых оценивается как высокая, и сторнирует в консолидированном отчете о совокупном доходе ранее признанную выручку и себестоимость по таким договорам.

Если сумма понесенных на отчетную дату затрат по договору на строительство и признанной выручки за вычетом признанных убытков превышает счета к оплате, разница отражается как суммы, причитающиеся от покупателя к оплате (дебиторская задолженность). Когда счета к оплате превышают сумму понесенных на отчетную дату затрат по договору на строительство и признанной выручки за вычетом признанных убытков, превышение отражается как сумма, причитающаяся покупателю (кредиторская задолженность). Денежные средства, полученные до завершения работ, включаются в промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении как авансы, полученные от покупателей. Счета, выставленные к уплате, но еще не оплаченные покупателем, включаются в промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении как дебиторская задолженность по договорам на строительство.

Вознаграждения работникам

Начисление заработной платы, взносов в пенсионный фонд Российской Федерации и фонд социального страхования, оплачиваемого ежегодного отпуска и отпуска по болезни, премий, а также неденежных льгот проводится в том году, когда услуги, определяющие данные виды вознаграждения, были оказаны сотрудниками Группы. Группа не имеет каких-либо правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики обязательств по выплате пенсий или аналогичных выплат, сверх страховых взносов во внебюджетные фонды.

Условные активы и обязательства

Условные обязательства отражаются в консолидированной финансовой отчетности только в том случае, если в связи с погашением таких обязательств потребуется выбытие ресурсов, величина которых может быть определена с достаточной степенью точности. Условные активы не отражаются в консолидированной финансовой отчетности, но подлежат раскрытию при наличии вероятности притока экономических выгод.

Прибыль на акцию

Прибыль на акцию определяется путем деления прибыли или убытка, приходящихся на долю акционеров Компании, на средневзвешенное количество акций, участвующих в прибыли, находившихся в обращении в течение отчетного года.

Неопределенные налоговые позиции

Руководство проводит переоценку неопределенных налоговых позиций Группы в конце каждого отчетного периода. Обязательства отражаются по тем позициям налога на прибыль, которые, по оценке руководства, скорее всего, могут привести к дополнительным налоговым начислениям в случае оспаривания этих позиций налоговыми органами. Такая оценка выполняется на основании толкования налогового законодательства, действовавшего или по существу вступившего в силу в конце отчетного периода, и любого известного постановления суда или иного решения по подобным вопросам. Обязательства по штрафам, пеням и налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются на основе наилучшей оценки руководством расходов, необходимых для урегулирования обязательств, в конце отчетного периода.

2 Основы представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Сегментная информация

Сегментная информация раскрывается на основе профессионального суждения руководства и относится к компонентам Группы, определяемым как операционные сегменты. Операционные сегменты выделяются на основании управленческой отчетности, которую использует руководитель, отвечающий за принятие операционных решений, чтобы отслеживать операции и принимать решения о распределении ресурсов. Группа определила, что Генеральный директор Компании является ключевым лицом в принятии операционных решений, и управленческая отчетность, используемая ключевым руководством для обзора операций и принятия решений по распределению ресурсов, служит основой для представления информации. Управленческая отчетность составляется в соответствии с теми же требованиями, что и консолидированная финансовая отчетность.

Основываясь на текущей структуре управления Группа определила четыре сегмента: земельный банк, жилая недвижимость, каркасно-панельные дома и строительство коммерческих объектов. Деятельность осуществляется на территории Российской Федерации, Канады, а также США и Японии (реализация каркасно-панельных домов).

Данные о выручке, расходах и деятельности по каждому сегменту включают эффект операций между сегментами. Такие операции отражаются на основании рыночных цен, использованных в аналогичных операциях с неаффилированными контрагентами. Эффект от операций между сегментами исключается из консолидированной финансовой отчетности.

Расходы, напрямую не относимые на сегмент, не распределяются между сегментами.

Внесение изменений в промежуточную консолидированную финансовую отчетность после выпуска

Вносить изменения в промежуточную консолидированную финансовую отчетность после ее выпуска разрешается только после одобрения руководства Группы, которое утвердило данную промежуточную консолидированную финансовую отчетность к выпуску.

Изменение классификации сравнительных данных

В промежуточной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2011 года, была произведена определенная реклассификация для приведения в соответствие с формой представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 года. Ниже в таблице приводится влияние данной реклассификации на представление сравнительных данных за шесть месяцев 2011 года в промежуточном консолидированном отчете о совокупном доходе:

2 Основы представления промежуточной консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Статья промежуточного консолидированного отчета о совокупном доходе (в тысячах долларов США)	Шесть месяцев 2011 г. (сумма до реклассификации)	Реклассификация	Шесть месяцев 2011 г. (сумма после реклассификации)
Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	-	94 814	94 814
Выручка от продажи товаров	99 288	(81 792)	17 496
Выручка от продажи земельных участков	13 022	(13 022)	-
Итого	112 310	-	112 310
Себестоимость проданных объектов недвижимости и земельных участков	-	(63 253)	(63 253)
Себестоимость проданных товаров	(69 047)	52 567	(16 480)
Себестоимость проданных земельных участков	(10 686)	10 686	-
Итого	(79 733)	-	(79 733)

3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций**Стандарты и интерпретации, вступившие в силу в отчетном периоде**

В отчетном периоде Группа начала применять все новые Международные стандарты финансовой отчетности («МСФО») и интерпретации («ПКИ»), выпущенные Комитетом по Международным стандартам финансовой отчетности («КМСФО»), и Комитетом по интерпретациям Международных стандартов финансовой отчетности («КИМСФО»), которые применимы к операциям Группы и вступили в силу с 1 января 2012 года.

Поправка к МСФО (IAS) 12 «Налог на прибыль» - Возмещение балансовой стоимости базового актива Данное изменение предусматривает введение опровержимого допущения о том, что стоимость инвестиционной недвижимости, учитываемой по справедливой стоимости, полностью возмещается за счет продаж. Это допущение опровергается в отношении инвестиционной недвижимости, владение которой осуществляется в рамках бизнес-модели, направленной на получение практически всех экономических выгод в результате использования, а не продажи инвестиционной недвижимости. Данное изменение не оказало влияния на данную промежуточную консолидированную отчетность.

3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)**Выпущенные стандарты и интерпретации, еще не вступившие в силу**

На дату утверждения данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности были выпущены, но не вступили в силу следующие новые и пересмотренные стандарты и интерпретации:

Новые и пересмотренные Стандарты и Интерпретации, выпущенные КМСФО	Применимы к годовым периодам, начиная или позднее
<p><i>Поправка к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности»</i> Изменение касается порядка отражения статей прочего совокупного дохода в отчете о совокупном доходе. Согласно новому порядку необходимо подразделять статьи прочего совокупного дохода на две категории, исходя из того, могут ли эти статьи быть перенесены в отчет о прибылях и убытках в будущем</p>	1 июля 2012 года
<p><i>Поправки к МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам»</i> Касаются порядка признания и измерения расходов по пенсионному плану с установленными выплатами и выходных пособий, а также меняет требования к раскрытию информации обо всех видах вознаграждений работникам</p>	1 января 2013 года
<p><i>Пересмотренный МСФО (IAS) 27 «Индивидуальная финансовая отчетность»</i> Целью данного МСФО становится рассмотрение требований к учету и раскрытиям для инвестиций в дочерние предприятия, совместные и аффилированные предприятия при подготовке индивидуальной финансовой отчетности. Руководство по определению контроля и составлению консолидированной финансовой отчетности заменяется введением МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность»</p>	1 января 2013 года
<p><i>Пересмотренный МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия»</i> Изменение касается включения порядка учета совместных предприятий с использованием метода долевого участия в состав МСФО (IAS) 28, т.к. данный метод применяется и для совместных предприятий и для ассоциированных предприятий</p>	1 января 2013 года
<p><i>Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств - Изменение к МСФО (IAS) 32</i> Данное изменение вводит руководство по применению МСФО (IAS) 32 с целью устранения противоречий, выявленных при применении некоторых критериев взаимозачета. Это включает разъяснение значения требования «в настоящее время имеет законодательно установленное право на зачет» и того, что некоторые системы с расчетом на валовой основе могут считаться эквивалентными системам с расчетом на нетто основе.</p>	1 января 2014 года

3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)

Новые и пересмотренные Стандарты и Интерпретации, выпущенные КМСФО	Применимы к годовым периодам, начиная или позднее
<p><i>МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» – классификация и оценка</i> МСФО (IFRS) 9 был выпущен в ноябре 2009 года и заменил те части МСФО (IAS) 39, которые касались классификации и оценки финансовых активов. Дополнительные изменения были внесены в МСФО (IFRS) 9 в октябре 2010 г. в отношении классификации и оценки финансовых обязательств, и в декабре 2011 года в отношении следующих изменений: (i) вступления МСФО (IFRS) 9 в силу с годовых периодов, начинающихся 1 января 2015 года или после этой даты и (ii) добавления требований к раскрытию информации в МСФО (IFRS) 9. Его основные отличия от МСФО (IAS) 39:</p> <ul style="list-style-type: none"> По методам оценки финансовые активы разделяются на две группы: активы, которые впоследствии оцениваются по справедливой стоимости, и активы, которые впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости. Выбор метода оценки должен быть сделан при первоначальном признании. Классификация зависит от бизнес-модели, применяемой компанией для управления своими финансовыми инструментами, и от договорных характеристик денежных потоков, связанных с инструментом. Инструмент впоследствии оценивается по амортизированной стоимости только в том случае, когда он является долговым инструментом, а также (i) бизнес-модель компании ориентирована на удержание данного актива для целей получения контрактных денежных потоков, и (ii) контрактные денежные потоки по данному активу представляют собой только выплаты основной суммы и процентов (то есть финансовый инструмент имеет только «базовые характеристики кредита»). Все остальные долговые инструменты должны оцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Все долевого инструменты должны впоследствии оцениваться по справедливой стоимости. Долевые инструменты, удерживаемые для торговли, будут оцениваться и отражаться через счет прибылей и убытков. Для остальных долевого инвестиций при первоначальном признании может быть принято окончательное решение об отражении нереализованной и реализованной прибыли и убытка от переоценки по справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода, а не в составе прибылей или убытков. При этом перенос прибылей и убытков от изменения справедливой стоимости в состав прибыли или убытка не предусматривается. Выбор может осуществляться в отношении каждого отдельного инструмента. Дивиденды представляются в составе прибыли или убытка в той мере, в которой они представляют собой доход на инвестиции. 	1 января 2015 года
<p><i>МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность»</i> Вносит изменения в определение контроля на основе применения одинаковых критериев ко всем компаниям.</p>	1 января 2013 года
<p><i>МСФО (IFRS) 11 «Соглашения о совместной деятельности»</i> Благодаря изменениям в определениях количество видов совместной деятельности сократилось до двух: совместные операции и совместные предприятия. Для совместных предприятий отменена существовавшая ранее возможность учета по методу пропорциональной консолидации. Участники совместного предприятия обязаны применять метод долевого участия.</p>	1 января 2013 года

3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)

Новые и пересмотренные Стандарты и Интерпретации, выпущенные КМСФО	Применимы к годовым периодам, начиная или позднее
<p><i>МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации о долях участия в других компаниях»</i> Требуется раскрытия информации, которая поможет пользователям отчетности оценить характер, риски и финансовые последствия, связанные с долями участия в дочерних и ассоциированных компаниях, соглашениях о совместной деятельности и неконсолидируемых структурированных компаниях.</p> <p>Для соответствия новым требованиям компании должны раскрывать следующее: существенные суждения и допущения при определении контроля, совместного контроля или значительного влияния на другие компании, развернутые раскрытия в отношении доли, не обеспечивающей контроля, в деятельности и в денежных потоках группы, обобщенная информация о дочерних компаниях с существенными долями участия, не обеспечивающими контроля и детальные раскрытия информации в отношении неконсолидируемых структурированных компаний.</p>	1 января 2013 года
<p><i>МСФО (IFRS) 13 «Оценка по справедливой стоимости»</i> Направлен на улучшение сопоставимости и повышение качества раскрытия информации о справедливой стоимости, так как требует применения единого для МСФО определения справедливой стоимости, требований по раскрытию информации и источников измерения справедливой стоимости.</p>	1 января 2013 года
<p><i>Раскрытия – Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств» – Изменение к МСФО (IFRS) 7</i> Данное изменение требует раскрытия, которое позволит пользователям финансовой отчетности компании оценить воздействие или потенциальное воздействие соглашений о взаимозачете, включая права на зачет.</p>	1 января 2013 года

Группа не приняла досрочно данные новые и пересмотренные стандарты. Влияние применения данных стандартов на подготовку консолидированной финансовой отчетности за будущие периоды в настоящий момент оценивается руководством.

4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства Группы формирования оценок и допущений, влияющих на балансовую стоимость активов и обязательств, доходов и расходов, и раскрытие условных активов и обязательств, которые не могут быть получены из других источников. Оценки и связанные с ними допущения основываются на историческом опыте и других соответствующих факторах. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок.

Оценки и связанные с ними допущения анализируются Группой на постоянной основе. Изменение учетных оценок признается в периоде, в котором оценка пересмотрена, если изменение влияет только на этот период, или в периоде, в котором произошло изменение, и будущих периодах, если изменение влияет и на текущий, и на будущие периоды.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости

В соответствии с положениями учетной политики, Группа отражает инвестиционную недвижимость по справедливой стоимости, что предполагает использование различных источников данных для оценки, а именно рыночных цен, результатов независимой оценки и оценок руководства. Указанные оценки связаны с использованием методик, предполагающих применение профессиональных суждений при прогнозировании будущих денежных потоков и разработке иных используемых допущений. Ввиду отсутствия активного рынка для определенных активов Группы оценка справедливой стоимости этих активов включает использование допущений, которые могут не подтверждаться напрямую рыночными ценами и ставками.

Оценка справедливой стоимости инвестиционной недвижимости проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Балансовая стоимость активов Группы, учитываемых по справедливой стоимости (с признанием прибылей и убытков от изменения справедливой стоимости в промежуточном консолидированном отчете о совокупном доходе) по состоянию на 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года, следующая:

	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
Инвестиционная недвижимость (Примечание 6)	887 363	932 131

Определение руководством справедливой стоимости земель сельскохозяйственного назначения, включенных в состав инвестиционной недвижимости Группы, было проведено с использованием метода сравнительных продаж, что включает обзор доступных рыночных данных по ценам предложения сравнимых объектов недвижимости и расчет корректировок к этим ценам для отражения разниц между предлагаемыми объектами недвижимости и теми участками, которыми владеет Группа. Основные допущения в моделях оценки справедливой стоимости включают корректировки к цене продажи, примененные для целей сравнения, периоды времени, в течение которых земельные активы могут быть оптимально реализованы (проданы), будущий рост цен и ставки дисконтирования.

Для целей определения справедливой стоимости земель, являющихся инвестиционной недвижимостью, руководство Группы рассматривает земельные участки в агрегированном виде и исходит из предположения, что все земли, которыми Группа владеет, не будут реализованы одновременно.

4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Оценка чистой стоимости реализации товарно-материальных запасов

Оценка чистой стоимости реализации товарно-материальных запасов производится на основе наиболее надежных данных на момент проведения такой оценки. При этом учитываются колебания цены или себестоимости товарно-материальных запасов, в том числе в результате событий, происходящих после отчетной даты, в той мере, в которой эти события подтверждают ситуацию, существующую по состоянию на конец отчетного периода.

При оценке возможной чистой стоимости реализации земельных участков и коттеджей в коттеджных поселках, входящих в состав товарно-материальных запасов, руководство использовало цену продажи в соответствии с действующими прайс-листами с применением ожидаемого дисконта для покупателей.

На основании оценки, проведенной в отношении товарно-материальных запасов по состоянию на 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года, руководство Группы полагает, что были произведены все необходимые корректировки для отражения товарно-материальных запасов по чистой стоимости реализации в случаях, когда она ниже себестоимости, в консолидированном отчете о финансовом положении.

Признание выручки по договорам на строительство коттеджей

Группа оперирует значительным количеством договоров на строительство в отношении строительства коттеджей. Для определения того, признавать ли выручку по таким договорам как выручку по договорам на строительство или выручку от реализации товаров, руководство проанализировало такой критерий, как возможность клиента влиять на конструктивные особенности коттеджа, и определило, что такая возможность имеется у клиента при заключении договора до определенной стадии строительства. Данный порог был определен на уровне 70%-ной степени завершенности объекта. Таким образом, в случае, если договор заключается до достижения уровня 70%-ной готовности коттеджа, то такой договор классифицируется как договор на строительство (МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство»), и выручка и себестоимость по нему признаются по мере завершенности. Если же договор заключается после достижения уровня 70%-ной готовности объекта, то МСФО (IAS) 11 к нему не применяется, а применяется МСФО (IAS) 18 «Выручка».

В случае, если договор классифицирован как договор на строительство, определение результата исполнения договора требует оценки затрат, необходимых для завершения строительства, возможности покупателей выполнить условия оплаты по договору и оценки последствий задержки Группой выполнения своих обязательств по исполнению контрактов.

Руководство рассмотрело детальные критерии признания выручки по договорам на строительство в части оценки вероятности исполнения договора на строительство. Для того, чтобы провести указанную оценку окончательного результата по договорам на строительство, руководство провело анализ исполнения договоров в прошлом, включая уровень расторжений договоров в прошлом и исход исков, возникавших в связи с задержкой исполнения договоров. Оно также оценило ситуацию в отношении исков, возникших после отчетной даты.

4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

В ходе подробного анализа договоров на строительство Группы руководство убедилось, что выручка и прибыль по таким договорам в отчетном периоде были признаны корректно.

Признание выручки от реализации земельных участков, готовых коттеджей, таунхаусов и квартир

Группа определяет момент признания выручки по земельным участкам, готовым коттеджам, таунхаусам и квартирам в коттеджных поселках исходя из анализа момента перехода основных рисков и выгод к покупателю.

Обесценение основных средств

Анализ обесценения основных средств требует оценки стоимости использования актива или группы активов, генерирующей самостоятельный денежный поток. При оценке стоимости использования применялось дисконтирование ожидаемых будущих денежных потоков к их текущей стоимости по ставке дисконтирования до вычета налогов, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и оценку рисков, присущих данному активу. По состоянию на 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года признаков обесценения основных средств не наблюдалось.

Определение обесценения основных средств включает в себя оценку причин, времени и суммы обесценения. Обесценение может быть связано с такими факторами, как изменение конкурентных условий, предположения относительно роста в отрасли, увеличившаяся цена капитала, изменение возможностей по финансированию, устаревание технологий, прекращение обслуживания, текущие затраты на замену активов и прочие изменения условий деятельности, являющиеся признаками обесценения. Определение возмещаемой стоимости генерирующей единицы включает в себя использование руководством оценочных данных. Подходы, использованные для определения ценности от использования активов, включают расчет дисконтированных денежных потоков, который предполагает оценку Группой будущих денежных потоков от деятельности генерирующей единицы, а также выбор соответствующей ставки дисконтирования для расчета приведенной стоимости денежных потоков. Эти оценочные показатели, включая применяемую методологию, могут оказывать существенное влияние на справедливую стоимость и, в конечном итоге, на сумму возможного обесценения.

Резервы по искам

В промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года включен резерв по искам в размере 3 610 тыс. долл. США и 4 255 тыс. долл. США, соответственно. Этот резерв отражает наилучшую оценку руководства в отношении потенциальных убытков, связанных с риском расторжения договоров на строительство с клиентами. Окончательный ожидаемый результат по договорам на строительство зависит от ряда факторов. В случае, если уровень исков к Группе возрастет в будущем, фактические обязательства могут быть значительно выше.

**4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении
учетной политики (продолжение)*****Текущие налоги***

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство является предметом различных интерпретаций, а также подвержено частым изменениям. Кроме того, интерпретация налогового законодательства налоговыми органами в отношении операций и деятельности предприятий Группы может не совпадать с позицией руководства Группы. В результате, налоговые органы могут оспаривать налоговый эффект операций, и на предприятия Группы могут налагаться дополнительные налоги, штрафы и пени, которые могут быть значительными. В России налоговые и таможенные органы могут проверять на предмет налоговых обязательств периоды в течение трех календарных лет, предшествовавших году проверки. При определенных обстоятельствах проверке могут подвергаться и более ранние периоды.

Отложенный налог на прибыль

Отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчетную дату в зависимости от оценки вероятности того, что достаточная налогооблагаемая прибыль будет получена, чтобы реализовать все или часть отложенных налоговых активов. Оценка вероятности включает суждения, основанные на ожидаемых результатах деятельности Группы. Для оценки вероятности реализации отложенных налоговых активов в будущем используются различные факторы, включая результаты прошлых лет, операционный план, истечение срока возмещения налоговых убытков и стратегию налогового планирования. Если фактические результаты отличаются от оценочных, или эти оценки должны быть пересмотрены в будущих периодах, это может оказать негативное влияние на финансовое положение, финансовые результаты и потоки денежных средств. В случае если величина признания отложенных налоговых активов в будущем должна быть уменьшена, это сокращение будет признано в консолидированном отчете о совокупном доходе.

Группа признает отложенный налог на прибыль в отношении изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, применяя налоговую ставку, действующую в Российской Федерации. Налог, подлежащий уплате в результате реализации активов, может зависеть от специальных налоговых правил, применимых к операциям выбытия и может варьироваться в зависимости от ряда факторов. Группа также может реализовывать стоимость актива посредством получения дохода от удерживаемого актива, что может привести к иному методу налогообложения. Налог, уплачиваемый при реализации актива, может, таким образом, отличаться от сумм, отраженных в консолидированной финансовой отчетности.

5 Основные средства

	Земля и здания	Сооруже- ния	Транс- порт, машины и обору- дование	Мебель и офисное обору- дование	Незавер- шенное строитель- ство	Итого
<i>(в тысячах долларов США)</i>						
Первоначальная стоимость						
Остаток на 1 января 2011 года	21 593	1 372	19 338	2 273	5 411	49 987
Поступления	-	5	389	226	121	741
Ввод объектов основных средств в эксплуатацию	-	-	-	2	(2)	-
Выбытия	(2 236)	(182)	(248)	(1)	-	(2 667)
Эффект пересчета валют	885	58	620	158	448	2 169
Остаток на 30 июня 2011 года	20 242	1 253	20 099	2 658	5 978	50 230
Остаток на 1 января 2012 года	12 688	1 188	18 998	2 534	7 273	42 681
Поступления	-	16	63	212	2 898	3 189
Выбытия	(2 917)	(72)	(1 019)	(253)	-	(4 261)
Эффект пересчета валют	19	(5)	(16)	(30)	(327)	(359)
Остаток на 30 июня 2012 года	9 790	1 127	18 026	2 463	9 844	41 250
Накопленная амортизация						
Остаток на 1 января 2011 года	1 902	726	19 029	1 626	2 653	25 936
Начисление за год	392	175	193	266	-	1 026
Выбытия	(295)	(111)	(246)	(1)	-	(653)
Эффект пересчета валют	62	27	598	116	227	1 030
Остаток на 30 июня 2011 года	2 061	817	19 574	2 007	2 880	27 339
Остаток на 1 января 2012 года	1 945	812	18 551	1 945	2 098	25 351
Начисление за год	239	47	73	142	-	501
Выбытия	(319)	(54)	(1 019)	(244)	-	(1 636)
Эффект пересчета валют	(1)	(5)	(15)	(16)	(40)	(77)
Остаток на 30 июня 2012 года	1 864	800	17 590	1 827	2 058	24 139
Балансовая стоимость						
На 30 июня 2011 года	18 181	436	525	651	3 098	22 891
На 31 декабря 2011 года	10 743	376	447	589	5 175	17 330
На 30 июня 2012 года	7 926	327	436	636	7 786	17 111

По состоянию на 30 июня 2012 года основные средства не были использованы в качестве обеспечения по кредитам и займам, полученным Группой.

В течение шести месяцев 2012 года Группа капитализировала проценты по кредитам и займам в составе незавершенного строительства в размере 361 тыс. долл. США (1 полугодие 2011 г.: ноль).

В течение шести месяцев 2012 и 2011 годов Группой не было выявлено признаков обесценения основных средств.

6 Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость Группы представлена земельными участками в различных регионах России с неопределенным в настоящий момент типом будущего использования. Основные принципы оценки справедливой стоимости инвестиционной недвижимости и допущения, применяемые в оценке, приведены в Примечании 4.

<i>(в тысячах долларов США)</i>	2012 год	2011 год
Остаток на 1 января	932 131	874 294
Поступления	290	-
Перевод в состав земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи	(14 017)	-
Выбытия	(15 337)	(137)
Эффект пересчета валют	(15 704)	74 769
Остаток на 30 июня	887 363	948 926

Балансовая стоимость земельных участков в разрезе районов представлена следующим образом:

	30 июня 2012 года		31 декабря 2011 года		Вид разрешенного использования
	Площадь, га	Балансовая стоимость, тыс. долл. США	Площадь, га	Балансовая стоимость, тыс. долл. США	
Клинский р-н, Московская область	10 676	256 688	10 676	261 520	с/х, ООТ
Мытищинский р-н, Московская область	1 093	277 033	1 124	297 015	с/х, ИЖС
Дмитровский р-н, Московская область	7 415	258 678	7 488	276 802	с/х
Калязинский р-н, Тверская область	3 986	9 860	3 986	10 050	с/х, ИЖС
Кашинский р-н, Тверская область	7 975	33 679	7 975	34 328	с/х
Кесовогорский р-н, Тверская область	3 635	3 116	3 635	3 176	с/х
Одинцовский р-н, Московская область	30	44 836	30	45 700	ИЖС, МЖС
Суздальский р-н, Владимирская область	611	1 168	611	1 191	с/х
Юрьев-Польский, Владимирская область	2 848	2 305	2 848	2 349	с/х
Итого	38 269	887 363	38 373	932 131	

с/х – сельскохозяйственного назначения;

ООТ – особо охраняемые территории;

ИЖС – индивидуальное жилищное строительство;

МЖС – малозэтажное жилищное строительство.

По состоянию на 30 июня 2012 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 507 739 тыс. долл. США была передана в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 16).

В течение шести месяцев 2012 года Группа понесла операционные расходы в размере 361 тыс. долл. США (шесть месяцев 2011 г.: 340 тыс. долл. США), связанные с инвестиционной недвижимостью; основная часть данных расходов представляет собой земельный налог.

В течение шести месяцев 2012 года Группа продала 72,7 га земли в Дмитровском районе и безвозмездно передала местной администрации 7,2 га в Мытищинском районе. Убыток от данных операций составил 15 107 тыс. долл. США. Данный убыток отражен в промежуточном консолидированном отчете о совокупном доходе в составе убытка от выбытия инвестиционной недвижимости.

6 Инвестиционная недвижимость (продолжение)

В связи с началом девелопмента проекта «Пестово Life» (Примечание 1) 24,3 га в Мытищинском районе были переведены из инвестиционной недвижимости в категорию земельных участков в процессе девелопмента в составе товарно-материальных запасов.

7 Товарно-материальные запасы

<i>(в тысячах долларов США)</i>	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
Товарно-материальные запасы со сроком реализации более года		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	154 562	158 902
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	71 624	96 414
Инфраструктура (в)	27 983	25 622
Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации более года	254 169	280 938
Товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	30 370	25 210
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	19 567	24 350
Инфраструктура (в)	997	1 141
Готовая продукция (г)	41 897	30 813
Прочие товарно-материальные запасы	4 369	3 138
Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года	97 200	84 652
Итого товарно-материальные запасы	351 369	365 590

Товарно-материальные запасы, учитываемые по себестоимости и чистой цене реализации, представлены следующим образом:

<i>(в тысячах долларов США)</i>	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
По себестоимости	267 442	291 848
По чистой цене реализации	83 927	73 742
Итого	351 369	365 590

В течение шести месяцев 2012 года Группа капитализировала в составе товарно-материальных запасов расходы по кредитам и займам в размере 10 177 тыс. долл. США (шесть месяцев 2011 года: ноль).

В шести месяцев 2012 года Группа признала снижение стоимости товарно-материальных запасов в размере 13 564 тыс. долл. США (шесть месяцев 2011 года: ноль). Резерв под снижение стоимости товарно-материальных запасов на 30 июня 2012 г. составил 50 207 тыс. долл. США (31 декабря 2011 г.: 54 823 тыс. долл. США).

По состоянию на 30 июня 2012 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 115 926 тыс. долл. США были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 16).

7 Товарно-материальные запасы (продолжение)**(а) Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи**

Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи, представлены земельными участками в коттеджных поселках Группы (Примечание 1) и включают следующие основные группы:

- Земельные участки с домами, строительство которых ведет Группа по договорам строительства; и
- Земельные участки, предлагаемые Группой для продажи, без подряда.

(б) Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи

Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи, включает коттеджи, квартиры в малоэтажных домах, таунхаусы и другую жилую недвижимость в процессе строительства и девелопмента, являющуюся составляющей частью коттеджных поселков Группы (Примечание 1).

Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи, включает объекты, по которым Группа заключила договоры на строительство на стадии завершенности более 70%, а также объекты, строящиеся Группой для продажи без подписания договоров на строительство.

(в) Инфраструктура

Инфраструктура представлена объектами инфраструктуры коттеджных поселков, строящимися для последующей продажи или передачи коммерческим организациям или некоммерческим партнерствам.

(г) Готовая продукция

Готовая продукция представлена коттеджами, квартирами в малоэтажных домах и таунхаусами с завершенным строительством по состоянию на отчетную дату.

8 Инвестиции, удерживаемые до погашения

<i>(в тысячах долларов США)</i>	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
Банковские векселя, не просроченные и не обесцененные (рейтинг Standard&Poor's RUA+)	9 795	9 523
Итого инвестиции, удерживаемые до погашения	9 795	9 523

9 Авансы выданные

Движение резерва под обесценение авансов выданных за отчетный период представлено следующим образом:

<i>(в тысячах долларов США)</i>	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
Авансы выданные	24 564	23 897
За вычетом резерва под обесценение	(1 479)	(8 093)
Итого авансы выданные	23 085	15 804
<i>(в тысячах долларов США)</i>	2012 год	2011 год
Остаток на 1 января	8 093	3 071
Восстановление резерва в течение периода	(6 921)	-
Эффект пересчета валют	307	262
Остаток на 30 июня	1 479	3 333

10 Дебиторская задолженность

<i>(в тысячах долларов США)</i>	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности		
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (Примечание 21)	13 992	13 999
Дебиторская задолженность по основной деятельности	4 830	3 793
Прочая дебиторская задолженность	1 996	886
Резерв по сомнительной задолженности	(163)	(143)
Итого финансовые активы в составе дебиторской задолженности	20 655	18 535
Налог на добавленную стоимость к возмещению	1 813	1 345
Авансовые платежи по налогу на прибыль	1 371	1 050
Расходы будущих периодов	501	311
Авансовые платежи по прочим налогам	541	725
Итого дебиторская задолженность	24 881	21 966

10 Дебиторская задолженность (продолжение)

В таблице ниже представлен анализ финансовых активов в составе дебиторской задолженности по кредитному качеству на 30 июня 2012г. и 31 декабря 2011г.:

<i>(в тысячах долларов США)</i>	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
<i>Не просроченные и не обесцененные суммы</i>	20 365	18 087
Итого не просроченные и не обесцененные суммы	20 365	18 087
<i>Просроченные, но не обесцененные суммы</i>		
- с задержкой платежа менее 180 дней	260	286
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	21	162
- с задержкой свыше 360 дней	9	-
Итого просроченные, но не обесцененные суммы	290	448
<i>Просроченные и обесцененные суммы</i>		
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	20	-
- с задержкой платежа свыше 360 дней	143	143
Итого просроченные и обесцененные суммы	163	143
Резерв под обесценение дебиторской задолженности	(163)	(143)
Итого финансовых активов в составе дебиторской задолженности	20 655	18 535

По состоянию на 30 июня 2012 года дебиторская задолженность в размере 20 365 тыс. долл. США (на 31 декабря 2011 года – 18 087 тыс. долл. США) не была просрочена или обесценена, в отношении ее ранее не отмечалось случаев просрочки платежей. Данные дебиторы не имеют индивидуального внешнего кредитного рейтинга. Группа оценивает данных дебиторов как достаточно надежных.

Анализ финансовых рисков в отношении финансовых активов в составе дебиторской задолженности представлен в Примечании 31.

По мнению руководства Группы, оценочная справедливая стоимость финансовых активов в составе дебиторской задолженности эквивалентна их балансовой стоимости.

11 Займы выданные

<i>(в тысячах долларов США)</i>	Процентная ставка	Валюта	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
Займы выданные (без рейтинга)	3.0%-11%	Долл. США, Рубли РФ	9 215	8 867
Итого займы выданные			9 215	8 867

12 Денежные средства и их эквиваленты

<i>(в тысячах долларов США)</i>	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
Краткосрочные депозиты в банках на срок менее трех месяцев	61 319	16 924
Рублевые счета в банках	2 093	2 763
Валютные счета в банках	5 471	1 784
Касса	4	4
Итого денежные средства и их эквиваленты	68 887	21 475

По состоянию на 30 июня 2012 года Группа имела размещенные в банках рублевые депозиты под процентные ставки 5,6-7,8% годовых на срок до 94 дней и депозиты в долларах США под процентные ставки 1,1-2,6% на срок до 91 дня.

По состоянию на 31 декабря 2011 года краткосрочные рублевые депозиты в банках были размещены под процентные ставки 4,25-5,5% годовых сроком не позднее 1 февраля 2012 года.

В таблице ниже представлен анализ эквивалентов денежных средств по кредитному качеству:

<i>(в тысячах долларов США)</i>	30 июня 2012 года		31 декабря 2011 года	
	Остатки на банковских счетах до востребования	Срочные депозиты	Остатки на банковских счетах до востребования	Срочные депозиты
<i>Не просроченные и не обесцененные</i>				
- рейтинг Standard&Poor's				
RUA+	32	26 594	-	-
RUAAA	5 596	33 475	1 949	10 915
- рейтинг Moody's				
Ba3 (по международной шкале)	2	1 250	-	-
RUBa1 (по национальной шкале)	81	-	-	-
- рейтинг рейтингового агентства Эксперт РА				
B++ (позитивный)	17	-	-	-
A+ (стабильный)	54	-	-	6 009
- без рейтинга	1 782	-	2 598	-
Итого эквиваленты денежных средств	7 564	61 319	4 547	16 924

По мнению руководства Группы, оценочная справедливая стоимость денежных средств и их эквивалентов не отличается от их балансовой стоимости существенным образом.

13 Уставный капитал

	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
Количество обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая, разрешенных к выпуску, штук	25 220 793	25 280 221

В том числе:

Количество собственных обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая, выкупленных у акционеров, штук	-	59 428
--	---	--------

Изменения в уставном капитале (в тысячах долларов США)

Размещенные и полностью оплаченные обыкновенные акции

На 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года: 15 220 793 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая	568 667
---	---------

В январе 2012 года собственные акции в количестве 59 428 штук, выкупленные Компанией у акционеров в 2011 году, были погашены.

14 Добавочный капитал

(в тысячах долларов США)	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
Эмиссионный доход от выпуска акций	1 916 947	1 916 947
Доход от выкупа собственных акций	84	84
Услуги андеррайтеров	(25 280)	(25 280)
Юридические и консультационные услуги	(4 253)	(4 253)
Итого добавочный капитал	1 887 498	1 887 498

15 Налог на прибыль

<i>(в тысячах долларов США)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2011 г.
(Доход)/расход по отложенному налогу на прибыль	(8 924)	100
Текущие расходы по налогу на прибыль	4 583	2 825
Итого (доход)/расход по налогу на прибыль	(4 341)	2 925

Доходы и расходы Группы подлежали обложению налогом на прибыль по следующим ставкам:

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2011 г.
Российская Федерация	20%	20%
Кипр	10%	10%
США	35%	35%
Канада	26,5%	30,07%

Группа рассчитывает налог на прибыль за текущий период на основании данных налогового учета, осуществляемого в соответствии с требованиями налогового законодательства, которые могут отличаться от МСФО.

В связи с тем, что определенные расходы и доходы не учитываются для целей налогообложения, у Группы возникают постоянные налоговые разницы в отношении некоторых видов доходов и расходов.

Отложенный налог отражает чистый налоговый эффект от временных разниц между учетной стоимостью активов и обязательств в целях финансовой отчетности и суммой, определяемой в целях налогообложения. Временные разницы на 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года, в основном, связаны с различными методами учета доходов и расходов, а также с учетной стоимостью некоторых активов.

Соотношение между расходом по налогам и прибылью от деятельности Группы по бухгалтерскому учету за отчетный год представлено следующим образом:

<i>(в тысячах долларов США)</i>	Шесть месяцев, закончившийся 30 июня 2012г.	Шесть месяцев, закончившийся 30 июня 2011 г.
(Убыток)/прибыль до налогообложения	(43 929)	23 902
Налог по ставке 20%, установленной в Российской Федерации	(8 786)	4 780
Эффект, связанный с различием налоговых ставок других государств	1 062	(2 495)
Налоговый эффект расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу:	3 383	640
(Доход)/расход по налогу на прибыль	(4 341)	2 925

15 Налог на прибыль (продолжение)

Налоговые последствия изменения временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления промежуточной консолидированной финансовой отчетности и их базой для расчета налога на прибыль подробно представлены ниже :

	31 декабря 2011 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Курсовая разница	30 июня 2012 года
<i>(в тысячах долларов США)</i>				
Отложенные налоговые активы				
Основные средства	911	96	(20)	987
Нематериальные активы	-	4	-	4
Инвестиционная недвижимость	82 082	2 476	(1 717)	82 841
Перенесенные убытки прошлых лет	5 735	5 351	(464)	10 622
Дебиторская задолженность	4 946	1 030	(171)	5 805
Итого отложенные налоговые активы	93 674	8 957	(2 372)	100 259
Отложенные налоговые обязательства				
Товарно-материальные запасы	(22 166)	384	418	(21 364)
Инвестиции, удерживаемые до погашения	-	(33)	2	(31)
Кредиторская задолженность, кредиты и займы	(1 586)	(384)	65	(1 905)
Итого отложенные налоговые обязательства	(23 752)	(33)	485	(23 300)
Чистый отложенный налоговый актив	69 922	8 924	(1 887)	76 959
Отражено в промежуточном консолидированном отчете о финансовом положении:				
Отложенный налоговый актив	181 213	6 209	(3 841)	183 581
Отложенное налоговое обязательство	(111 291)	2 715	1 954	(106 622)
Чистый отложенный налоговый актив	69 922	8 924	(1 887)	76 959

15 Налог на прибыль (продолжение)

	31 декабря 2010 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Отнесено на прочий совокупный доход	30 июня 2011 года
<i>(в тысячах долларов США)</i>				
Отложенные налоговые активы:				
Основные средства	804	(311)	69	562
Инвестиционная недвижимость	108 232	(79)	9 255	117 408
Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента	3 710	651	329	4 690
Перенесенные убытки прошлых лет	4 726	(707)	395	4 414
Дебиторская задолженность	3 460	400	306	4 166
Кредиторская задолженность	-	2 163	69	2 232
Итого отложенные налоговые активы	120 932	2 117	10 423	133 472
Отложенные налоговые обязательства				
Товарно-материальные запасы	(27 607)	(3 727)	(2 546)	(33 880)
Кредиторская задолженность	(1 391)	1 510	(119)	-
Итого отложенные налоговые обязательства	(28 998)	(2 217)	(2 665)	(33 880)
Чистый отложенный налоговый актив	91 934	(100)	7 758	99 592
Отложенный налоговый актив	195 883	(1 366)	16 724	211 241
Отложенное налоговое обязательство	(103 949)	1 266	(8 966)	(111 649)
Чистый отложенный налоговый актив	91 934	(100)	7 758	99 592

Налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды

У Группы существуют признанные потенциальные отложенные налоговые активы в отношении неиспользованных налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды, в сумме 10 622 тыс. долл. США (31 декабря 2011 г.: 5 735 тыс. долл. США).

У Группы также существуют непризнанные потенциальные отложенные налоговые активы в отношении временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, в сумме 5 065 тыс. долл. США (31 декабря 2011 г.: 3 935 тыс. долл. США).

Отложенное налогообложение в отношении дочерних компаний

Группа не отразила отложенные налоговые обязательства в отношении временных разниц в сумме 121 983 тыс. долл. США (31 декабря 2011 г.: 143 687 тыс. долл. США), связанных с инвестициями в дочерние компании, так как Группа может контролировать сроки возмещения данных временных разниц и не планирует возмещать их в обозримом будущем.

16 Кредиты и займы полученные

<i>(в тысячах долларов США)</i>	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
Долгосрочные банковские кредиты	111 268	31 070
Итого долгосрочные кредиты и займы полученные	111 268	31 070
Краткосрочные банковские кредиты	193 286	203 632
Краткосрочные займы	62 256	82 653
Итого краткосрочные кредиты и займы полученные	255 542	286 285
Итого кредиты и займы	366 810	317 355

Анализ финансовых рисков в отношении кредитов и займов полученных представлен в Примечании 31.

Фиксированные процентные ставки по рублевым банковским кредитам в течение шести месяцев 2012 года варьировались от 13 до 14% (2011 год: от 12,4% до 14%). Фиксированные процентные ставки по валютным банковским кредитам в течение шести месяцев 2012 года варьировались от 9% до 11% (2011 год: от 9% до 11%). Плавающая процентная ставка по валютным банковским кредитам в течение шести месяцев 2012 года составила Libor плюс 8%. (2011 год: Libor плюс 8%), однако по состоянию на отчетную дату банковские кредиты с плавающей процентной ставкой были погашены.

Фиксированные процентные ставки по валютным займам в течение шести месяцев 2012 года варьировались от 13% до 15% (2011 год: 15%).

По состоянию на 30 июня 2012 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 507 739 тыс. долл. США (31 декабря 2011 года: 249 385 тыс. долл. США) была предоставлена в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 6).

По состоянию на 30 июня 2012 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 115 926 тыс. долл. США (31 декабря 2011 года: 86 224 тыс. долл. США) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 7).

Дочерние предприятия Группы выступают гарантами по кредитам, полученным Группой.

По состоянию на 30 июня 2012 г. общая сумма неиспользованных кредитных линий составила 104 732 тыс. долл. США (2011 год: 7 122 тыс. долл. США).

17 Кредиторская задолженность

<i>(в тысячах долларов США)</i>	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
Кредиторская задолженность по основной деятельности перед поставщиками товаров и услуг	13 789	11 475
Задолженность по финансовой аренде	744	699
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность	43 800	18 502
Итого финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности	58 333	30 676
Прочая кредиторская задолженность	-	125
Авансы полученные	4 666	2 894
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу	789	681
Прочие обязательства по договорам на строительство (Примечание 21)	5 229	8 514
Итого кредиторская задолженность	69 017	42 890

Анализ финансовых рисков, относящихся к кредиторской задолженности, представлен в Примечании 31. По мнению руководства Группы, оценочная справедливая стоимость кредиторской задолженности эквивалентна ее балансовой стоимости.

18 Резервы

<i>(в тысячах долларов США)</i>	Судебные иски	Гарантийные обязательства	Прочие резервы	Итого
Остаток на 31 декабря 2010 года	7 247	-	-	7 247
Использование резерва	(134)	-	-	(134)
Эффект пересчета валют	617	-	-	617
Остаток на 30 июня 2011 года	7 730	-	-	7 730
Остаток на 31 декабря 2011 года	4 255	3 644	1 314	9 213
Создание резерва, отнесенное на счет прибылей и убытков	-	388	-	388
Использование резерва	(605)	(678)	-	(1 283)
Эффект пересчета валют	(40)	(50)	(25)	(115)
Остаток на 30 июня 2012 года	3 610	3 304	1 289	8 203

Судебные иски

По состоянию на 30 июня 2012 года сроки завершения строительства по некоторым договорам на строительство истекли. В прошлом Группе предъявлялось некоторое количество исков со стороны покупателей в результате задержек такого рода. Резерв представляет собой оценку Группой обязательств, возникающих по договорам на строительство, и был рассчитан с учетом уровня исков в прошлом, а также текущего уровня уведомлений о предъявлении исков.

Гарантийные обязательства

Группа несет гарантийные обязательства по устранению дефектов строительства проданных коттеджей, таунхаусов и квартир. Резерв в сумме 3 304 тыс. долл. США был отражен в промежуточной консолидированной финансовой отчетности на 30 июня 2012 года в отношении ожидаемого количества претензий по гарантиям, которое было определено на основе ожидаемого уровня затрат на устранение дефектов. Остаток по состоянию на 30 июня 2012 года предположительно будет полностью использован или сторнирован к концу 2016 г.

19 Авансы, полученные от покупателей

<i>(в тысячах долларов США)</i>	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
Авансы, полученные за недвижимость в процессе девелопмента	51 768	62 339
Авансы, полученные за недвижимость в процессе девелопмента, по договорам на строительство (Примечание 21)	4 609	5 383
Итого авансы, полученные от покупателей	56 377	67 722

20 Текущие налоговые обязательства

<i>(в тысячах долларов США)</i>	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
Текущие обязательства по налогу на прибыль	6 826	7 441
Прочие налоги к уплате	1 695	1 803
Итого текущие налоговые обязательства	8 521	9 244

21 Договоры на строительство

<i>(в тысячах долларов США)</i>	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
Понесенные затраты по договорам на строительство с учетом признанных прибылей за вычетом признанных убытков на отчетную дату, накопленным итогом	77 155	80 954
За вычетом промежуточных счетов	(73 001)	(80 852)
Итого	4 154	102
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (Примечание 10)	13 992	13 999
Авансы, полученные по договорам на строительство, включенные в состав авансов, полученных от покупателей за товарно-материальные запасы (Примечание 19)	(4 609)	(5 383)
Убыток, признанный в составе прочей кредиторской задолженности (Примечание 17)	(5 229)	(8 514)
Итого	4 154	102

Группа заключает договоры на строительство коттеджей и объектов инфраструктуры. Часть договоров на строительство коттеджей и большинство договоров на строительство объектов инфраструктуры классифицируются как договоры, по которым выручка и себестоимость признаются по мере завершенности (Примечание 2).

22 Выручка и себестоимость по договорам на строительство

<i>(в тысячах долларов США)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012г.	Шесть месяцев, закончившийся 30 июня 2011 г.
Выручка по договорам на строительство коттеджей		
Признание выручки по проценту завершенности	1 240	1 111
Корректировка выручки по расторгаемым и потенциальным к расторжению договорам и в результате пересмотра допущений о проценте готовности и общих затратах	(1 528)	(789)
Выручка по договорам на строительство объектов инфраструктуры		
Признание выручки по проценту завершенности	4 225	1 129
Выручка по договорам на строительство	3 937	1 451
Себестоимость по договорам на строительство коттеджей		
Признание себестоимости по проценту завершенности	(928)	(1 067)
Корректировка себестоимости по расторгаемым договорам и в результате пересмотра допущений о проценте готовности и общих затратах	1 236	83
Признание выявленного убытка	(45)	-
Себестоимость по договорам на строительство объектов инфраструктуры		
Признание себестоимости по проценту завершенности	(4 225)	(1 372)
Признание выявленного убытка	(5 599)	(947)
Себестоимость по договорам на строительство	(9 561)	(3 303)

23 Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков

<i>(в тысячах долларов США)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012г.	Шесть месяцев, закончившийся 30 июня 2011 г.
Коттеджи и земельные участки	29 869	41 493
Таунхаусы	16 375	27 217
Квартиры	8 513	26 104
Итого выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	54 757	94 814

24 Себестоимость реализации

Себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков включает:

<i>(в тысячах долларов США)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012г.	Шесть месяцев, закончившийся 30 июня 2011 г.
Услуги подрядных организаций	25 083	44 621
Стоимость земельных участков	9 925	10 687
Косвенные расходы	1 550	2 944
Капитализированные проценты по кредитам и займам	1 242	5 001
Итого себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков	37 800	63 253

Себестоимость проданных товаров включает:

<i>(в тысячах долларов США)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012г.	Шесть месяцев, закончившийся 30 июня 2011 г.
Стоимость материалов	7 114	8 044
Заработная плата	4 371	4 275
Амортизация	289	744
Прочие расходы	2 703	3 417
Итого себестоимость проданных товаров	14 477	16 480

25 Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы

<i>(в тысячах долларов США)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2011 г.
Заработная плата	6 174	6 873
Расходы на рекламу	2 458	788
Земельный налог и налог на имущество	1 109	1 231
Расходы на аренду	1 042	1 266
Страховые взносы в пенсионный фонд	829	777
Страховые взносы в прочие внебюджетные фонды	452	485
Ремонт и техническое обслуживание	694	150
Командировочные и транспортные расходы	423	188
Банковская комиссия	364	121
Прочие расходы	3 523	4 870
Итого коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	17 068	16 749

26 Финансовые расходы

<i>(в тысячах долларов США)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2011 г.
Проценты по банковским кредитам	20 742	16 367
Проценты по прочим займам	1 355	3 232
За минусом процентов, капитализированных в составе товарно-материальных запасов (Примечание 7) и основных средств (Примечание 5)	(10 538)	-
Итого финансовые расходы	11 559	19 599

27 Прибыль на одну акцию

Расчет базового и разводненного (убытка)/прибыли на акцию основан на следующих данных:

Базовая и разводненная (убыток)/прибыль на акцию	Средневзвешенное число акций, находящихся в обращении в течение периода	(Чистый убыток)/чистая прибыль за период (тыс. долл. США)	(Убыток)/прибыль на акцию (долл. США)
За шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 года	15 220 793	(39 588)	(2,60)
За шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2011 года	15 280 221	20 977	1,37

28 Операции со связанными сторонами

Стороны обычно считаются связанными, если они находятся под общим контролем, или одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону, или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять над ней совместный контроль. При рассмотрении взаимоотношений с каждой из возможных связанных сторон принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Связанные стороны Группы, с которыми Группа осуществляла операции в течение отчетного периода, подразделяются на следующие категории:

- (а) компании, которые прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников, контролируют Группу или вместе с ней находятся под общим контролем;
- (б) ключевой управленческий персонал, то есть те лица, которые уполномочены и ответственны за осуществление планирования, управления и контроля за деятельностью Группы, в том числе директора и старшие должностные лица.

Сальдо расчетов Группы по операциям со связанными сторонами по состоянию на 30 июня 2012 и на 31 декабря 2011 гг. представлено ниже:

	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
	Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами под общим контролем	Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами под общим контролем
<i>(в тысячах долларов США)</i>		
Краткосрочные кредиты и займы полученные	27 039	25 130
Денежные средства и их эквиваленты	54	6 008

В течение шести месяцев 2012 года и в течение 2011 года Группа имела заем от связанной стороны, привлеченный под 15% годовых в долларах США с капитализацией процентов. По состоянию на 31 декабря 2011 года Группа имела депозит в банке, являющемся связанной стороной, в долларах США под 4,5% годовых на срок до 1 февраля 2012 года.

Операции со связанными сторонами в течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2012 и 2011 годов представлены ниже:

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 г.		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2011 г.	
	Операции со связанными сторонами под общим контролем	Операции с ключевым управленческим персоналом	Операции со связанными сторонами под общим контролем	Операции с ключевым управленческим персоналом
<i>(в тысячах долларов США)</i>				
Финансовые расходы	1 909	-	1 630	-
Вознаграждение ключевого управленческого персонала				
Заработная плата и соответствующие налоги	-	1 232	-	1 174
Страхование	-	8	-	11
Итого вознаграждение ключевого управленческого персонала	-	1 240	-	1 185

29 Сегментная информация

Продукты и услуги – источники получения дохода по сегментам

Группа определила, что Генеральный директор является ключевым лицом, принимающим операционные решения, и управленческая отчетность, используемая им для обзора операций и принятия решений по распределению ресурсов, служит основой для представления информации.

Группа определила операционные сегменты на основе информации, предоставляемой ключевому лицу, принимающему операционные решения, для распределения ресурсов и оценки деятельности сегментов. Для управленческих целей Группа организована в бизнес единицы на основе своих продуктов и оказываемых услуг. Группа имеет четыре операционных сегмента:

- земельный банк (за исключением земельных участков, классифицированных в составе запасов);
- жилая недвижимость (включая земельные участки, классифицированные в составе запасов);
- каркасно-панельные дома.

Прочие операции в основном включают консультационные услуги, оказываемые Группой, и договоры на строительство прочей недвижимости.

Информация в отношении сегментов Группы представлена ниже.

29 Сегментная информация (продолжение)**Сегментная выручка и результаты**

Выручка и результаты Группы от продолжающейся деятельности в разрезе сегментов представлены следующим образом:

Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 г. (в тысячах долларов США)	Земельный банк	Жилая недви- жимость	Каркасно- панельные дома	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
Выручка						
Внешняя реализация	343	59 190	14 699	475	-	74 707
Реализация между сегментами	-	191	-	-	(191)	-
Итого выручка	343	59 381	14 699	475	(191)	74 707
Операционные расходы	(375)	(50 084)	(17 919)	-	-	(68 378)
Снижение стоимости товарно- материальных запасов	-	(13 564)	-	-	-	(13 564)
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	(15 107)	-	-	-	-	(15 107)
Восстановление резерва по авансам выданным	-	6 921	-	-	-	6 921
Прибыль/(убыток) до налога на прибыль и финансовой деятельности	(15 139)	2 654	(3 220)	475	(191)	(15 421)
Финансовые расходы						(11 559)
Убыток по операциям в иностранной валюте						(6 433)
Чистые нераспределенные расходы						(10 516)
Налог на прибыль						4 341
Убыток за период						(39 588)

29 Сегментная информация (продолжение)

Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2011 г. (в тысячах долларов США)	Земельный банк	Жилая недви- жимость	Каркасно- панельные дома	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
Выручка						
Внешняя реализация	190	96 534	17 496	321	-	114 541
Реализация между сегментами	-	-	-	-	-	-
Итого выручка	190	96 534	17 496	321	-	114 541
Операционные расходы	(303)	(70 005)	(21 046)	(22)	-	(91 376)
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	28	-	-	-	-	28
Прибыль/(убыток) до налога на прибыль и финансовой деятельности	(85)	26 529	(3 550)	299	-	23 193
Финансовые расходы						(19 599)
Прибыль по операциям в иностранной валюте						28 293
Чистые нераспределенные расходы						(7 985)
Налог на прибыль						(2 925)
Прибыль за период						20 977

Чистые нераспределенные (расходы)/доходы:

(в тысячах долларов США)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2011 г.
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	(10 706)	(8 498)
Процентные доходы	1 077	54
(Убыток) /прибыль от выбытия основных средств	(139)	442
Доход от списания кредиторской задолженности	431	-
Штрафы полученные	46	278
Прочие доходы	26	201
Штрафы уплаченные	(87)	(14)
Расходы от проведения операций с иностранной валютой	(879)	-
Прочие расходы	(285)	(448)
Итого чистые нераспределенные расходы	(10 516)	(7 985)

29 Сегментная информация (продолжение)

Учетная политика сегментов совпадает с учетной политикой Группы, описанной в Примечании 2. Прибыль/(убыток) до налога на прибыль и финансовой деятельности по сегментам представлена заработанной прибылью или понесенными расходами каждого сегмента без распределения определенных общехозяйственных и административных расходов, прочих нераспределенных доходов/(расходов), процентных расходов, прибыли/убытка от операций в иностранной валюте и налога на прибыль. Это показатель, предоставляемый ключевому лицу, принимающему операционные решения, для целей распределения ресурсов и оценки деятельности сегментов.

Сегментные активы и обязательства

<i>(в тысячах долларов США)</i>	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
Активы по сегментам		
Земельный банк	1 035 557	1 084 007
Жилая недвижимость	405 751	410 261
Каркасно-панельные дома	18 357	19 094
Прочие	30	11
Итого активы по сегментам	1 459 695	1 513 373
Нераспределенные активы	117 048	62 775
Итого активы	1 576 743	1 576 148
Обязательства по сегментам		
Земельный банк	64 029	67 903
Жилая недвижимость	248 337	301 154
Каркасно-панельные дома	9 646	7 098
Итого обязательства по сегментам	322 012	376 155
Нераспределенные обязательства	293 538	181 560
Итого обязательства	615 550	557 715

Сегментные активы представлены операционными активами, привлеченными сегментом в операционной деятельности, которые напрямую являются частью сегмента или могут быть распределены на сегмент на разумной основе.

Сегментные обязательства представлены обязательствами, возникающими в результате деятельности сегмента, которые напрямую являются частью сегмента или могут быть распределены на сегмент на разумной основе.

29 Сегментная информация (продолжение)**Прочая сегментная информация**

<i>(в тысячах долларов США)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 г.	Шесть месяцев, закончившийся 30 июня 2011 г.
Поступления внеоборотных активов		
Земельный банк	252	12
Жилая недвижимость	2 467	679
Каркасно-панельные дома	106	70
Прочие	-	1
Нераспределенные капитальные затраты	132	227
Итого поступления внеоборотных активов	2 957	989
Амортизация по сегментам		
Жилая недвижимость	82	69
Каркасно-панельные дома	302	816
Прочие	-	26
Нераспределенная амортизация	117	115
Итого амортизация по сегментам	501	1 026

Географическая информация

Группа ведет деятельность в четырех основных географических районах: Российская Федерация, Канада, США и Япония.

Информация по географическому местонахождению в отношении выручки Группы от внешних покупателей и внеоборотных активов, за исключением инвестиций, удерживаемых до погашения, и отложенных налоговых активов, представлена следующим образом:

<i>(в тыс. долларов США)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2011 г.
Выручка по географическому местонахождению		
Российская Федерация	60 319	97 044
Канада	5 956	8 582
Япония	8 231	8 662
США	201	253
Прочие	-	-
Итого выручка по географическому местонахождению	74 707	114 541
<i>(в тыс. долларов США)</i>	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
Внеоборотные активы по географическому местонахождению		
Российская Федерация	896 244	939 081
Канада	9 378	12 269
США	308	360
Итого внеоборотные активы по географическому местонахождению	905 930	951 710

30 Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства

Обязательства по капитальным затратам

По состоянию на 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года Группа не имела существенных обязательств по предстоящим капитальным затратам.

Операционная аренда

Группа не имела существенных будущих арендных платежей по нерасторжимым соглашениям операционной аренды по состоянию на 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года.

Обязательства по обработке земель сельскохозяйственного назначения

Существуют незначительные риски принудительного прекращения права на земельный участок сельскохозяйственного назначения при существенном снижении плодородия почв, а также при неиспользовании участка для сельскохозяйственного производства в течение 3 лет.

При этом и в том, и в другом случае, между моментом установления факта ухудшения (неиспользования) земель и прекращением права существует значительный временной промежуток, в течение которого нарушения могут быть устранены. Кроме того, для прекращения права требуется соблюдение ряда процедур. Группа установила контрольные процедуры для снижения риска принудительного прекращения права на земли сельскохозяйственного назначения. Часть земель сдается в аренду под обработку сторонним сельхозпроизводителям, другая часть земель обрабатывается.

Условные налоговые обязательства

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных толкований в применении к операциям и деятельности Группы. В связи с этим налоговые позиции, определенные руководством, и официальная документация, обосновывающая налоговые позиции, могут быть успешно оспорены соответствующими органами. Российское налоговое администрирование постепенно ужесточается, в том числе повышается риск проверок операций, не имеющих четкого экономического обоснования или выполненных при участии контрагентов, не соблюдающих требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных обстоятельствах проверка может распространяться на более ранние периоды.

30 Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства (продолжение)

Российское законодательство в области трансфертного ценообразования, вступившее в силу в 2011 году, применяется перспективно к операциям с 1 января 2012 года. Новые требования законодательства вводят значительные требования к отчетности и документации. Российское законодательство в области трансфертного ценообразования, применимое к сделкам, совершенным 31 декабря 2011 г. или ранее, также предусматривает право налоговых органов на осуществление корректировок при трансфертном ценообразовании и начисление дополнительных налоговых обязательств по всем контролируемым операциям в случае, если разница между ценой операции и рыночной ценой превышает 20%. Контролируемые операции включают сделки между взаимозависимыми сторонами согласно определению, содержащемуся в Налоговом кодексе Российской Федерации, все международные операции (независимо от того, осуществляются ли они между независимыми или связанными сторонами), сделки, при которых цены, используемые одним и тем же налогоплательщиком по аналогичным операциям, различаются более чем на 20% в течение короткого периода времени, а также бартерные операции. Существуют значительные трудности в толковании и применении законодательства в области трансфертного ценообразования. Любое существующее решение судебных органов может быть использовано как руководство, но при этом не имеет обязательной юридической силы при принятии решений другими судебными органами или судебными органами более высокой инстанции в будущем.

Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между компаниями Группы, определяются на основе фактической цены сделки. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития интерпретации правил трансфертного ценообразования эти трансфертные цены могут быть оспорены. Влияние подобного рода развития событий не может быть оценено руководством Группы с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового состояния и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

В состав Группы входит ряд компаний, зарегистрированных за пределами Российской Федерации. Налоговые обязательства Группы определены исходя из предположения, что данные компании не подлежат налогообложению налогом на прибыль по законодательству Российской Федерации, поскольку они не образуют постоянного представительства в России. Данная интерпретация соответствующего законодательства может быть оспорена, но в данный момент последствия таких спорных ситуаций не могут быть оценены руководством Группы с достаточной степенью надежности. Вместе с тем, они могут быть существенными для финансового положения и/или деятельности Группы в целом.

По состоянию на 30 июня 2012 года в дополнение к вышеуказанным вопросам трансфертного ценообразования и возможного начисления дополнительных налогов зарубежным компаниям Группы, у Группы есть прочие возможные обязательства в связи с подверженностью прочим налоговым рискам, вероятность которых оценивается «выше, чем незначительная», в основном относящимся к налогу на прибыль, которые руководство не может достоверно оценить из-за неопределенности в интерпретации действующего законодательства и недостаточности соответствующей судебной практики. Руководство намерено решительно защищать позиции и интерпретации, использовавшиеся при расчете налогов, отраженных в данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности, если они будут оспорены налоговыми органами.

Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Группа время от времени применяет интерпретацию таких неопределенных вопросов, которая приводит к снижению общей налоговой ставки по Группе. Руководство в настоящее время считает, что существует вероятность того, что налоговые позиции и интерпретации Группы могут быть подтверждены, однако существует риск того, что потребуются отток ресурсов, в том случае если эти налоговые позиции и интерпретации законодательства будут оспорены соответствующими органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

Пенсионные выплаты

В соответствии с законодательством Российской Федерации все сотрудники Группы имеют право на государственное пенсионное обеспечение. По состоянию на 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года у Группы не было обязательств перед своими нынешними или бывшими сотрудниками по дополнительным пенсионным выплатам, оплате медицинского обслуживания, страховым выплатам или иным льготам при уходе на пенсию.

31 Управление финансовыми рисками

Управление финансовыми рисками играет важную роль в деятельности Группы. Основные риски, присущие деятельности Группы, включают кредитные риски, риски ликвидности, риск изменения процентных ставок и курсов валют, а также прочие ценовые риски. Описание политики управления указанными рисками Группы приведено ниже.

Кредитный риск

Группа подвергается кредитному риску, т.е. риску неисполнения своих обязательств одной стороной по финансовому инструменту и, вследствие этого, возникновения у другой стороны финансового убытка. Группа не хеджирует кредитные риски.

Группа разделила все свои кредитные риски на несколько уровней. Каждому уровню соответствуют определенные ограничения по размеру принимаемого на себя риска в отношении одного или нескольких контрагентов/покупателей. Перед заключением существенных договоров Группа проводит процедуру анализа контрагента, включая проверку его финансового состояния и кредитоспособности, опыта работы, квалификации и репутации в соответствующей области. Группа также получает экспертные юридические заключения своих собственных или независимых юридических консультантов относительно юридической силы данных договоров, а также любой другой существенной документации, связанной с соответствующими сделками.

Контрагенты/покупатели Группы – это, главным образом, покупатели имущества и банки. По каждой категории Группа разработала дополнительные процедуры снижения кредитного риска.

Подрядчики: Группа использует дополнительные инструменты снижения кредитного риска, включая получение гарантийных депозитов, гарантий завершения и выполнения работ, предоставленных надежными банками, привлечение профессиональных консультантов для проведения контроля качества и технического надзора.

Покупатели имущества: Предоплата, как правило, требуется от каждого потенциального покупателя.

Банки и финансовые учреждения: Группа проводит процедуру анализа благонадежности финансового состояния банков и финансовых учреждений, предоставляющих услуги Группе, для подтверждения их кредитоспособности. Инвестиционный комитет устанавливает лимиты в отношении общего размера кредитного риска по банкам и финансовым учреждениям. Такие лимиты анализируются на ежеквартальной основе. Группа имеет счета в нескольких банках, с тем чтобы обеспечить гибкость при реализации своей политики управления рисками.

Максимальная величина кредитного риска Группы равна балансовой стоимости финансовых активов. По состоянию на отчетную дату максимальная величина кредитного риска составила:

<i>(в тысячах долларов США)</i>	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
Внеоборотные активы		
Инвестиции, удерживаемые до погашения (Примечание 8)	9 795	9 523
Оборотные активы		
Эквиваленты денежных средств (Примечание 12)	68 883	21 471
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 10)	20 655	18 535
Займы выданные (Примечание 11)	9 215	8 867
Итого максимальная величина кредитного риска	108 548	58 396

На 30 июня 2012 г. Группа имела 1 контрагента (31 декабря 2011 г.: 3 контрагентов), суммарная дебиторская задолженность которого составляла 13 753 тыс. долл. США (31 декабря 2011 г.: 13 908 тыс.долл. США) или 67% общей суммы дебиторской задолженности (31 декабря 2011 г.: 75%).

31 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Банковские депозиты Группы размещены в четырех банках (31 декабря 2011 г.: в двух банках). Группа контролирует концентрацию кредитного риска путем размещения банковских депозитов в надежных кредитных организациях, имеющих рейтинги международных агентств не ниже В по международной шкале.

Рыночный риск

Группа подвержена воздействию рыночных рисков. Рыночные риски связаны с открытыми позициями по а) иностранным валютам и б) процентным активам и обязательствам. Руководство устанавливает лимиты в отношении сумм приемлемого риска и контролирует их соблюдение на ежедневной основе. Однако применение данного подхода не может предотвратить убытки сверх этих лимитов в случае существенных изменений на рынке.

Влияние рыночного риска, представленное ниже, основано на изменении одного фактора при том, что все остальные переменные характеристики остаются неизменными. На практике такое едва ли возможно и изменения нескольких факторов могут коррелировать – например, изменение процентной ставки и валютных курсов.

Валютный риск

Валютный риск представляет собой риск изменения стоимости финансового инструмента в связи с изменением курсов обмена валют.

Группа подвержена валютному риску в отношении выручки, закупок и заемных средств, деноминированных в валюте, отличной от функциональной валюты дочерних предприятий Группы. Большинство указанных операций номинировано в долларах США и канадских долларах.

Руководство Группы на постоянной основе отслеживает колебания курсов валют и принимает соответствующие меры для минимизации этого риска. В условиях ослабления курса рубля и канадского доллара по отношению к доллару США, Группа осуществляет хранение части денежных средств в иностранной валюте – долларах США. Кроме того, цены на продукцию Группы устанавливаются в условных единицах в привязке к курсу доллара США, установленному Центральным Банком Российской Федерации. Таким образом Группа косвенным образом имеет возможность уменьшать валютные риски.

31 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Информация о финансовых инструментах в разрезе валют представлена ниже.

	Доллары США	Рубли РФ	Канадские доллары	Итого на 30 июня 2012 года
<i>(в тысячах долларов США)</i>				
Финансовые активы	-	9 795	-	9 795
Инвестиции, удерживаемые до погашения (Примечание 8)				
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	3 800	63 416	1 671	68 887
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 10)	-	18 371	2 284	20 655
Займы выданные (Примечание 11)	8 489	726	-	9 215
Итого финансовые активы	12 289	92 308	3 955	108 552
Финансовые обязательства				
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 17)	122	54 386	3 825	58 333
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	351 182	15 628	-	366 810
Итого финансовые обязательства	351 304	70 014	3 825	425 143
Чистая валютная позиция на 30 июня 2012 года	(339 015)	22 294	130	(316 591)

31 Управление финансовыми рисками (продолжение)

	Доллары США	Рубли РФ	Канадские доллары	Итого на 31 декабря 2011 года
<i>(в тысячах долларов США)</i>				
Финансовые активы				
Инвестиции, удерживаемые до погашения (Примечание 8)	-	9 523	-	9 523
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	607	19 675	1 193	21 475
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 10)	-	16 374	2 161	18 535
Займы выданные (Примечание 11)	6 522	2 345	-	8 867
Итого финансовые активы	7 129	47 917	3 354	58 400
Финансовые обязательства				
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 17)	1 155	25 679	3 842	30 676
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	260 825	56 530	-	317 355
Итого финансовые обязательства	261 980	82 209	3 842	348 031
Чистая валютная позиция на 31 декабря 2011 года	(254 851)	(34 292)	(488)	(289 631)

Укрепление/ослабление доллара США на 10% относительно рубля РФ по состоянию на 30 июня 2012 года уменьшило/увеличило бы прибыль на 33 886 тыс.долл.США (2011 год: 25 531 тыс.долл.США). Данный анализ основывается на предположении, что все прочие переменные, в особенности процентные ставки, неизменны, а также не учитывает разницы, возникающие от пересчета в презентационную валюту Группы.

Процентный риск

Данный риск связан с вероятностью изменения процентных ставок по финансовым инструментам, что ведет либо к изменению справедливой стоимости финансовых инструментов с фиксированной процентной ставкой либо к изменению будущих денежных потоков в отношении финансовых инструментов с плавающей процентной ставкой.

Финансовые обязательства Группы по состоянию на 30 июня 2012 года имеют исключительно фиксированную процентную ставку.

31 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Казначейство Группы ежегодно проводит анализ текущих процентных ставок и составляет прогноз на следующий год. В зависимости от результатов прогноза, руководство принимает решение о наиболее выгодном способе привлечения заемных средств – с использованием фиксированных либо плавающих процентных ставок. В случае изменения фиксированных или плавающих ставок на рынке кредитного финансирования, руководством может быть рассмотрено финансирование на более выгодных условиях.

Группа не владеет финансовыми активами с плавающей процентной ставкой.

Анализ чувствительности фиксированных процентных ставок не представлен, так как Группа не имеет каких-либо активов и обязательств с фиксированной ставкой, оцениваемых по справедливой стоимости. Таким образом, изменение процентных ставок не оказывает влияния на прибыль или убытки Группы.

Прочий ценовой риск

Прочий ценовой риск связан с вероятностью колебаний справедливой стоимости или будущих денежных потоков в связи с изменениями рыночных цен (помимо влияния процентного и валютного рисков) на финансовые инструменты. Группа подвержена данному риску в части кредиторской задолженности перед подрядчиками. Политика управления данным риском направлена на фиксирование цен с подрядчиками при подписании договоров подряда. Таким образом, анализ чувствительности не представлен, так как риск колебания будущих денежных потоков в отношении кредиторской задолженности на отчетную дату незначителен.

Риск ликвидности

Риск ликвидности является риском того, что Группа не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения. Группа осуществляет тщательное управление и контроль за состоянием ликвидности. Группа разработала систему планирования бюджета и денежных потоков с целью обеспечения необходимых средств для удовлетворения своих финансовых потребностей.

Руководство контролирует ликвидность Группы посредством анализа по срокам погашения, определяя стратегию Группы на следующий финансовый период. Управление текущей ликвидностью осуществляется Казначейством, которое проводит операции на финансовых рынках для поддержания текущей ликвидности и управления денежными потоками.

Группа осознает, что проекты в сфере недвижимости характеризуются низкой ликвидностью и значительной капиталоемкостью. В связи с этим Группа прилагает максимальные усилия, чтобы гарантировать существенную долю своих будущих потребностей в финансировании посредством долгосрочных кредитов и займов, обеспечивая значительный объем финансирования за счет собственного капитала. Кроме того, Группа стремится частично финансировать свои проекты жилищного строительства за счет авансовых платежей, полученных от покупателей по договорам на строительство.

Ниже приведены данные об остающихся сроках погашения финансовых обязательств Группы по состоянию на 30 июня 2012 и 31 декабря 2011 гг. Таблицы были составлены на основании недисконтированных денежных потоков от финансовых обязательств, исходя из самой ранней из дат предполагаемого погашения обязательств Группой. Таблица содержит информацию о денежных потоках от основной суммы задолженности и процентов.

31 Управление финансовыми рисками (продолжение)

(в тысячах долларов США)	Средне- взвешенная процентная ставка	По требо- ванию	Меньше одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех месяцев до года	От года до пяти лет	Более пяти лет	Контрактная стоимость на 30 июня 2012 года
Финансовые обязательства								
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности	-	41 503	11 822	929	3 428	485	3 349	61 516
Кредиты и займы полученные	12,3%	103 266	7 114	8 742	168 395	153 345	-	440 862
Итого финансовые обязательства		144 769	18 936	9 671	171 823	153 830	3 349	502 378

(в тысячах долларов США)	Средне- взвешенная процентная ставка	По требо- ванию	Меньше одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех месяцев до года	От года до пяти лет	Более пяти лет	Контрактная стоимость на 31 декабря 2011 года
Финансовые обязательства								
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности	-	16 356	6 002	2 760	4 986	433	2 929	33 466
Кредиты и займы полученные	11,9%	176 578	27 803	8 801	116 491	32 131	-	361 804
Итого финансовые обязательства		192 934	33 805	11 561	121 477	32 564	2 929	395 270

Руководство Группы предпринимает меры по урегулированию краткосрочных долговых обязательств (см. Примечание 1).

Управление капиталом

Управление капиталом направлено, прежде всего, на сохранение возможности продолжения деятельности Группы в целях обеспечения доходности средств, инвестированных акционерами и кредиторами Группы, и на поддержание оптимальной структуры капитала в целях минимизации затрат на капитал.

Для поддержания и регулирования структуры капитала Группа может возвращать капитал акционерам, выпускать новые акции или продавать активы с целью уменьшения задолженности. Сумма капитала, которым Группа управляла на 30 июня 2012 г., составляла 961 193 тыс. долл. США (31 декабря 2011 г.: 1 018 433 тыс. долл. США).

Основными источниками финансирования Группы являются дополнительные эмиссии акций, размещение акций на рынках капитала и привлечение заемных средств от кредитных и прочих организаций.

31 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Руководство Группы анализирует структуру капитала на полугодовой основе, оценивая стоимость капитала и риски, связанные с каждой статьей капитала.

<i>(в тысячах долларов США)</i>	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	366 810	317 355
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	(68 887)	(21 475)
Чистые заемные средства	297 923	295 880
Собственный капитал	961 193	1 018 433
Отношение чистых заемных средств к собственному капиталу	31.00%	29 .05%

В течение 2011 года Группа не соблюдала внешние требования к уровню капитала, установленные в кредитных соглашениях Группы, в соответствии с которыми Группа обязана поддерживать соотношение заемных средств к собственным на уровне ниже 50%, а также величина собственного капитала должна быть не ниже определенной фиксированной величины. Группа соблюдала требование в отношении соотношения заемных средств к собственным и не соблюдала требование к величине собственного капитала по некоторым кредитным соглашениям. Во втором квартале 2012 года Группа погасила часть кредитов, по которым не соблюдалось требование к величине собственного капитала. Оставшийся кредит, по которому не соблюдалось данное требование, был погашен после отчетной даты (Примечание 33).

32 Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость

Балансовая стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года представлена следующим образом:

Финансовые Активы <i>(в тысячах долларов США)</i>	Инвестиции, удерживаемые до погашения		Займы выданные и дебиторская задолженность	
	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
Внеоборотные активы				
Инвестиции, удерживаемые до погашения (Примечание 8)	9 795	9 523	-	-
Оборотные активы				
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 10)	-	-	20 655	18 535
Займы выданные (Примечание 11)	-	-	9 215	8 867
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	-	-	68 887	21 475
Итого финансовые активы	9 795	9 523	98 757	48 877

**32 Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость
(продолжение)**

Финансовые обязательства <i>(в тысячах долларов США)</i>	Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости	
	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
Долгосрчные обязательства		
Долгосрчные кредиты и займы полученные (Примечание 16)	111 268	31 070
Текущие обязательства		
Краткосрочные кредиты и займы полученные (Примечание 16)	255 542	286 285
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 17)	58 333	30 676
Итого финансовые обязательства	425 143	348 031

Руководство полагает, что справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств на 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года существенно не отличается от их балансовой стоимости.

33 События после отчетной даты

В августе 2012 года Группа пролонгировала краткосрочный кредит балансовой стоимостью 37 607 тыс. долл. США до июня 2017 года.

В августе Группа погасила посредством рефинансирования долгосрочный кредит балансовой стоимостью 103 154 тыс. долл. США, по которому не соблюдалось требование к величине собственного капитала.