

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"

Код эмитента: 50020-А

за 3 квартал 2013 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: 13 ноября 2013 г.

_____ А.С. Крылов
подпись

Главный бухгалтер ОАО "ОПИН"

Дата: 13 ноября 2013 г.

_____ 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.....	13
1.4. Сведения об оценщике эмитента	13
1.5. Сведения о консультантах эмитента	13
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет	13
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента.....	13
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	13
2.2. Рыночная капитализация эмитента	14
2.3. Обязательства эмитента.....	15
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	15
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	18
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам	22
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	23
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг	23
III. Подробная информация об эмитенте	23
3.1. История создания и развитие эмитента.....	23
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	23
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	25
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	25
3.1.4. Контактная информация.....	25
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	26
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	26
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	26
3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента.....	26
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	26
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	28
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	28
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	28
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг	28
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	28
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	28
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	28
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	30
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	30
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	34
3.6.1. Основные средства.....	34
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	35
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	35

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	36
4.3. Финансовые вложения эмитента	36
4.4. Нематериальные активы эмитента	39
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	40
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	41
4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	42
4.6.2. Конкуренты эмитента	74
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	75
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	75
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	79
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	79
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	88
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	89
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	89
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	90
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	92
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	93
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	94
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	95
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	95
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	95
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	95
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	97
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	98
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	98
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	100
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	104
VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация	106
7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента	106
7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	106
7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента	111
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	111
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	111

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года.....	111
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	111
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	111
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	111
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента...	111
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента	113
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	113
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	116
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	120
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	120
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	120
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	121
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	121
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	121
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.....	121
8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием	122
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	122
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	122
8.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента.....	122
8.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	122
8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	122
8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	122
8.9. Иные сведения.....	122
8.10. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	122
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	123

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: **301018103000000000659**
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: **301018103000000000659**
Тип счета: **Транзитный валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО АКБ «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»**
Место нахождения: **123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10**
ИНН: **7744000038**
БИК: **044552632**
Номер счета: **40702810400000001486**
Корр. счет: **301018104000000000632**
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: **3010181000000000256**
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: *123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10*
ИНН: **7744000038**
БИК: **044552632**

Номер счета: **40702840100000000375**
Корр. счет: **30101810400000000632**
Тип счета: *Текущий валютный (доллары США)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО АКБ «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»**
Место нахождения: *123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10*
ИНН: **7744000038**
БИК: **044552632**

Номер счета: **40702840400000700375**
Корр. счет: **30101810400000000632**

Тип счета: **Транзитный валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: **7750004312**

БИК: **044525680**

Номер счета: **40702810600000003395**

Корр. счет: **30101810100000000680**

Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: **7750004312**

БИК: **044525680**

Номер счета: **40702840700001000555**

Корр. счет: **30101810100000000680**

Тип счета: **Текущий валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: **7750004312**

БИК: **044525680**

Номер счета: **40702840400000000555**

Корр. счет: **30101810100000000680**

Тип счета: **Транзитный валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: **7725038124**

БИК: **044583266**

Номер счета: **40702810900000001196**

Корр. счет: **30101810100000000266**

Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Банк «Санкт-Петербург»**

Место нахождения: *195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 64, литера А.*
ИНН: **7831000027**
БИК: **044030790**
Номер счета: **40702810490550000128**
Корр. счет: **30101810900000000790**
Тип счета: *Расчетный рублевый*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Банк «Санкт-Петербург»**
Место нахождения: *195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 64, литера А.*
ИНН: **7831000027**
БИК: **044030790**
Номер счета: **40702840090550100016**
Корр. счет: **30101810900000000790**
Тип счета: *Текущий валютный счет доллары США*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Банк «Санкт-Петербург»**
Место нахождения: *195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 64, литера А.*
ИНН: **7831000027**
БИК: **044030790**
Номер счета: **40702840990550200016**
Корр. счет: **30101810900000000790**
Тип счета: *Транзитный валютный счет доллары США*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГАЗПРОМБАНК"**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Газпромбанк"**
Место нахождения: *117420, г. Москва, ул. Нагатинская, дом 16, корпус 1*
ИНН: **7744001497**
БИК: **044525823**
Номер счета: **40702810692000010124**
Корр. счет: **30101810200000000823**
Тип счета: *Расчетный рублевый*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГАЗПРОМБАНК"**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Газпромбанк"**
Место нахождения: *117420, г. Москва, ул. Нагатинская, дом 16, корпус 1*
ИНН: **7744001497**
БИК: **044525823**
Номер счета: **40702840992000010124**

Корр. счет: **30101810200000000823**

Тип счета: *Текущий валютный счет доллары США*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГАЗПРОМБАНК"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Газпромбанк"**

Место нахождения: **117420, г. Москва, ул. Нагатинская, дом 16, корпус 1**

ИНН: **7744001497**

БИК: **044525823**

Номер счета: **40702840092007010124**

Корр. счет: **30101810200000000823**

Тип счета: *Транзитный валютный счет доллары США*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество «Сбербанк России»**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Сбербанк России»**

Место нахождения: **Россия, Москва, 117997, ул. Вавилова, д.19**

ИНН: **7707083893**

БИК: **044525225**

Номер счета: **40702810540020006198**

Корр. счет: **30101810400000000225**

Тип счета: *Расчетный рублевый*

1.3. Сведения об аудитор (аудиторах) эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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	2012, 9 мес.	2013, 9 мес.
Производительность труда	1 410	14 854
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	0.31	0.3
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.1	0.06
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	8.88
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

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

Показатель «производительность труда» за 9 месяцев 2013 года, в сравнении с аналогичным показателем 2012 года, существенно изменился в сторону увеличения (в 10.5 раза), что обусловлено существенным увеличением объема выручки в 2013 г., при незначительном увеличении средней численности работников.

Соотношение размера задолженности к собственному капиталу, а также размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала в анализируемых периодах существенно не изменилось и составило значение 0,3 и, соответственно, 0,1 и 0,06.

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 3 квартале 2012 г. данный показатель не рассчитывался по причине полученных убытков от реализации товаров (работ, услуг). В третьем квартале 2013 г. значение данного показателя составило 8.88. Положительное значение данного показателя связано в первую очередь с существенным увеличением выручки и рентабельности от продаж объектов недвижимости в 2013 г.

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	2012	3 кв. 2013
Рыночная капитализация	4 712 357 512.8	4 375 977 987.5

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 29 декабря - последний рабочий день 2012 года составила 4 712 357 512,80 руб.

Рыночная капитализация акций Общества на Московской межбанковской валютной бирже (ММВБ) по состоянию на 30 сентября - последний рабочий день 3 квартала 2013 года составила 4 375 977 987,50 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. 2013 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	3 170 784
в том числе:	
кредиты	2 847 333
займы, за исключением облигационных	323 451
облигационные займы	0
Краткосрочные заемные средства	6 755 441
в том числе:	
кредиты	4 445 252
займы, за исключением облигационных	2 310 189
облигационные займы	0
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	9 234 166
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	3 965
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	140 991

из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	9 089 210
из нее просроченная	0

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

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

Полное фирменное наименование: ***"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: ***1 230 077 935***

руб.

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

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

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: ***2 504 932 463***

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: ***3 557 574 116***

руб.

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

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

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

«Мартемьяново»

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

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

ИНН: **5030048376**

ОГРН: **1055005602475**

Сумма задолженности: **4 295 837 671**

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 «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: **3 821 016 373**

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: **COVERICO HOLDINGS CO. LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения: **Vyronos, 36 NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, P.C. 1506, Nicosia, Cyprus**

Не является резидентом РФ

Сумма задолженности: **1 421 567 145**

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: **North Financial Overseas Corp**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения: **Morgan&Morgan Building, Pasea Estate, Road Town, British Virgin Islands**

Не является резидентом РФ

Сумма задолженности: **1 050 264 505**

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 завершеного 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 завершеного 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 (Амстелвинсег 500, 1081 КЛ Амстердам)
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	99 900 000 USD X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	0 USD X 1
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 X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	0 USD X 1
Срок кредита (займа), (дней)	1 099
Средний размер процентов по кредиту	9,75

займу, % годовых	
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 X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	0 USD X 1
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 X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	0 USD X 1
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 X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	59 988 000 USD X 1
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 X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	0 USD X 1
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)	08.11.2012
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит полностью 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 X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	2 504 932 462,68 RUR X 1
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 X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 230 077 935,07 RUR X 1
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.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
9. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 9539/12 от 31 октября 2012 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество), 107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	50 000 000 USD X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	50 000 000 USD X 1
Срок кредита (займа), (дней)	1094
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,6
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	30.10.2015
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.

2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2013, 9 мес.
Общая сумма обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения	5 102 803 682
Общая сумма обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил обеспечение, с учетом ограниченной ответственности эмитента по такому обязательству третьего лица, определяемой исходя из условий	2 384 369 949

обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательству третьего лица	
В том числе в форме залога или поручительства	2 384 369 949

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

Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали

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

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

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», логотип со словами «ОПИН», цветовое сочетание: белый, голубой, светло-синий, синий, зеленый, темно-зеленый, черный; неохраняемые элементы: нет, и логотип со словами «OPIN», цветовое сочетание: белый, голубой, светло-синий, синий, зеленый, темно-зеленый, черный; неохраняемые элементы: нет, которые не идентичны сокращенному фирменному наименованию Эмитента. Иные сведения об указанных товарных знаках, в том числе об их регистрации, приведены в пункте 4.5 отчета

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

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

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Открытые инвестиции»**

Дата введения наименования: **04.09.2002**

Основание введения наименования:
государственная регистрация юридического лица.

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

Сокращенное фирменное наименование: **JSC «Open Investments»**

Дата введения наименования: **04.09.2002**

Основание введения наименования:
государственная регистрация юридического лица.

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

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "ОПИН"**

Дата введения наименования: **29.04.2006**

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **JSC «OPIN»**

Дата введения наименования: **05.08.2004**

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

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1027702002943**

Дата государственной регистрации: **04.09.2002**

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

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

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

Телефон: (495) 363-22-11

Факс: (495) 363-22-11

Адрес электронной почты: info@opin.ru

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

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7702336269

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

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

Коды ОКВЭД
70.2
70.3
74.1
65.2
45.2
72.3
72.4
72.5
70.12.3

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

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

Единица измерения: **тыс. руб.**

Вид хозяйственной деятельности: **реализация объектов недвижимости**

Наименование показателя	2012, 9 мес.	2013, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	154 085	2 158 627
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	77.51	94.98

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

За 9 месяцев 2012 года, а также за аналогичный период 2013 года выручка от данного вида деятельности составила 77,51% и, соответственно, 94,98% от общего объема выручки эмитента. Изменение размера выручки, полученной эмитентом за 9 мес. 2013 года, более чем в 20 раз по сравнению с соответствующим периодом 2012 года связано с внедрением обновленной политики продаж построенных объектов недвижимости, а также реализацией земельных участков.

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности эмитента

Основная хозяйственная деятельность эмитента не имеет сезонного характера

Общая структура себестоимости эмитента

Наименование статьи затрат	2013, 9 мес.
Сырье и материалы, %	0.8
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	28.64
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	2.78
Топливо, %	0.19
Энергия, %	0
Затраты на оплату труда, %	39.69
Проценты по кредитам, %	0
Арендная плата, %	6.83
Отчисления на социальные нужды, %	0
Амортизация основных средств, %	0.7
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	1.74
Прочие затраты (пояснить)	
амортизация по нематериальным активам, %	0.02
аудиторские и консультационные услуги, %	2.66
командировочные расходы, %	1.89
услуги связи, %	0.47
иное, %	4.15
Рекламные, маркетинговые расходы, %	9.4
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	409

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

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

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

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

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 9 мес. 2013 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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

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

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

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

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

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

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

Стратегия Эмитента направлена на устойчивый рост стоимости Эмитента в интересах всех ее акционеров и обеспечение непрерывного финансового потока от текущих проектов Эмитента. Основными задачами в реализации стратегии Эмитента являются:

- Реализация высококачественных объектов недвижимости под брендом «ОПИН»:

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

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

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

- Предложение мультиформатной недвижимости в рамках комплексного развития территорий:

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

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

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

- Фокусирование на деятельности в Москве и Московской области:

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

- Достижение целевых уровней доходности и поддержание оптимальной структуры капитала:

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

- Капитализация земельного банка и повышение его ликвидности:

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

После изменения рыночной конъюнктуры в результате финансового кризиса 2008 года часть земель оказалась непригодной для эффективного девелопмента.

С целью повышения капитализации и ликвидности земельного банка ведется деятельность по следующим направлениям:

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

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

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).

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).

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

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

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

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

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

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

Место нахождения

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: **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).

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: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Машины и оборудование	26 320	18 972
Офисное оборудование	13 806	13 806
Транспортные средства	5 060	473
Производственный и хозяйственный инвентарь	2 192	944
Объекты капитального строительства	24 108	
ИТОГО	71 486	34 195

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

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

Отчетная дата: *30.09.2013*

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершеного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

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

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

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

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

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

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

Наименование показателя	2012, 9 мес.	2013, 9 мес.
Норма чистой прибыли, %	-501.95	-62.41
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.0023	0.0272
Рентабельность активов, %	-1.17	-1.7
Рентабельность собственного капитала, %	-1.53	-2.2
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	195 761
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0.23

По итогам 9 месяцев 2012 года, а также за аналогичный период 2013 года у Эмитента образовался убыток от осуществления финансово-хозяйственной деятельности. Наибольшее влияние на формирование чистой прибыли (убытка) по итогам отчетного периода оказывают внереализационные (прочие) доходы и расходы, формируемые процентами к получению, процентами к уплате по заемным денежным средствам, положительными и отрицательными курсовыми разнициами, возникающими в силу переоценки в рубли валютных обязательств Эмитент, а также изменением структуры финансовых вложений в дочерние общества.

По вышеуказанной причине (убыток в отчетных периодах) показатели коэффициентов рентабельности и прибыльности имеют отрицательное значение.

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов

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

Показатель оборачиваемости активов характеризует отдачу активов организации относительно выручки отчетного периода. Указанный показатель 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	2012, 9 мес.	2013, 9 мес.
Чистый оборотный капитал	-3 943 360	-9 576 543
Коэффициент текущей ликвидности	0.7	0.38
Коэффициент быстрой ликвидности	0.68	0.32

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

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

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

Значительные инвестиции Эмитента во внеоборотные активы (вклады в дочерние Общества) обуславливают отрицательное значение показателя «чистый оборотный капитал» в отчетных периодах.

Показатели текущей ликвидности и быстрой ликвидности за 9 месяцев 2013 года существенно не изменились по сравнению с аналогичными показателями 2012 года (изменение 0,32 и, соответственно, 0,36 в сторону уменьшения).

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 «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 «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 «ПРОСПЕКТ»**

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

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

ИНН: **7704646989**

ОГРН: **5077746740077**

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 «Патрисия»**

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 117461, город Москва, ул.Каховка, д. 10, стр. 3**

ИНН: **5029076072**

ОГРН: **1045005506765**

Размер вложения в денежном выражении: **18 365 190 191**

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 «Калипсо»**

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 117461, город Москва, ул.Каховка, д. 10, стр. 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 «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: **4 027 197 000**

Единица измерения: **руб.**

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

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

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

Дополнительная информация:

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

4.4. Нематериальные активы эмитента

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Товарные знаки ОАО "ОПИН"/ JSC "OPIN"	1 328	469
ИТОГО	1 328	469

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

ПБУ № 14/2007 «Учет нематериальных активов».

Отчетная дата: 30.09.2013

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

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

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

1. Товарный знак Эмитента (логотип со словами «ОПИН инвестиционно девелоперская группа», цветовое сочетание: синий, бежевый; неохраняемые элементы: «инвестиционно девелоперская группа»; товарные классы МКТУ: 35 (реклама, бизнес менеджмент и др.), 36 (финансовая деятельность и др.), 37 (строительство и др.) и другие) зарегистрирован Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 27 июня 2006 года.

Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №309391, срок действия до 30 марта 2016 года. Указанный объект интеллектуальной собственности в настоящий момент Эмитентом не используется. Информация о результатах использования указанного объекта интеллектуальной собственности отсутствует.

2. Товарный знак Эмитента (логотип со словами «OPIN investment and development group», цветовое сочетание: синий, бежевый; неохраняемые элементы: «investment and development group»; товарные классы МКТУ: 35 (реклама, бизнес менеджмент и др.), 36 (финансовая деятельность и др.), 37 (строительство и др.) и другие) зарегистрирован Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 27 июня 2006 года.

Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №309392, срок действия до 30 марта 2016 года. Указанный объект интеллектуальной собственности в настоящий момент Эмитентом не используется. Информация о результатах использования указанного объекта интеллектуальной собственности отсутствует.

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

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

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

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

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

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Рынок недвижимости и девелопмента Московского региона, на котором осуществляет свою деятельность Эмитент, за отчетный период не продемонстрировал существенных изменений в части конъюнктуры.

Текущую конъюнктуру рынка недвижимости Подмосковья можно охарактеризовать как предсказуемую, без предпосылок к активному росту. Из основных факторов, оказавших влияние на рынок недвижимости, можно отметить макроэкономическую конъюнктуру, продолжающуюся зависимость экономики России от цен на энергоносители, политические факторы. Присоединение к Москве новых территорий – важнейшее событие, повлиявшее на расстановку сил в секторе.

Усиление позиций компаний, пришедших на рынок после кризиса, уход с рынка староформатных девелоперов, которые так и не сумели подстроиться под новые реалии, взаимное проникновение сегментов и форматов рынка недвижимости Московского региона – важнейшие тенденции современного рынка. Не дожидаясь восстановления сегмента премиальной загородной недвижимости, землевладельцы делают ставку на массовое жилье и быструю окупаемость инвестиций. Проекты становятся все более адаптированными к нуждам людей, растет насыщенность инфраструктурными объектами. Застройка так называемого «ближнего пояса» Подмосковья продолжится в перспективе 1-1,5 лет, хотя уже сейчас в ряде городов области ощущается некая затоваренность. «Разморозка» рынка нового строительства Москвы, в том числе планы по освоению промзон, уводит инвестиционный и реальный спрос из области обратно в столицу.

Что касается рынка загородной недвижимости Подмосковья и в особенности премиального его сегмента, то участники рынка констатируют по-прежнему невысокую активность покупателей. Сегодня уже очевидно, что докризисного темпа роста рынка коттеджных поселков уровня «бизнес» и «элит» достичь не удастся. На этом фоне решение Эмитента развивать многоквартирные проекты (значительно более ликвидные) в Московском регионе выглядит не только закономерным, но и крайне своевременным.

Для Эмитента третий квартал 2013 года был насыщенным с точки зрения работы над текущими и перспективными проектами. Открытие продаж в жилом комплексе премиального уровня «Парк Рублево» весной 2013 года позволило Эмитенту позиционировать себя в том числе как девелопера элитной городской недвижимости. Продолжается активная застройка масштабного проекта комплексного освоения территорий в г. Апрелевка (ЖК VESNA), в то время как загородные проекты Эмитента подходят к финальной стадии реализации. Параллельно ведется планомерная работа над новыми проектами жилой застройки, в том числе в черте г. Москвы. До конца года планируется открытие продаж в малоэтажном многоквартирном жилом комплексе «Павловский квартал»; участники рынка высоко оценивают потенциал проекта.

В целом Эмитент оценивает результаты работы компании в 3-м квартале 2013 года как удовлетворительные. Проекты «Мартемьяново» и «Павлово» практически реализованы, проект «Пестово» находится на финальной стадии продаж. В таких условиях (остаточные продажи) на фоне сокращения выбора вариантов закономерно некоторое замедление темпов продаж. С другой стороны, темпы продаж в многоквартирных проектах Эмитента, а также в относительно новом проекте «Пестово LIFE» внушают оптимизм.

Факторами успеха послужили как инновационный подход к организации работы департамента продаж, так и высокая степень готовности поселков. В сегменте многоквартирной жилой недвижимости, где Эмитент также ведет деятельность, рынок позитивно принимает концептуальный подход компании к девелопменту и наличие определенной брендовой премии продуктов. Большую роль сыграла также планомерная работа по увеличению присутствия компании на рынке. Эмитент в 2013 году, как и ранее – постоянный участник всех профильных мероприятий рынка недвижимости. Профессиональные премии, которые уже получили проекты Эмитента в 2013 году – результат высокоэффективной конкурентной

борьбы.

Общая оценка результатов деятельности Эмитента в данной отрасли: деятельность Эмитента в отрасли за отчетный период можно признать удовлетворительной.

Оценка соответствия результатов деятельности Эмитента тенденциям развития отрасли: результаты деятельности в полной мере соответствуют развитию отраслевых тенденций.

Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты):

Основными причинами, обосновывающими полученные результаты, являются соответствие инвестиционной деятельности Эмитента общим тенденциям развития российского рынка недвижимости, диверсификация деятельности по различным сегментам с целью оптимизации доходности вложений, прозрачная корпоративная структура управления Эмитента.

Мнения органов управления Эмитента относительно указанной выше информации совпадают.

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

4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В 3-м квартале 2013 ГОДА

В сентябре, по оценке Минэкономразвития России, месячная динамика **ВВП** с исключением сезонного и календарного факторов снизилась второй месяц подряд на 0,1 процента. За этим снижением стояла отрицательная (с исключением фактора сезонности) динамика строительства, сельского хозяйства, торговли и платных услуг населению. Возобновившийся, в связи с осенним похолоданием, рост производства и распределения электроэнергии, газа и воды не смог компенсировать нулевые темпы добычи полезных ископаемых и усиление спада обрабатывающих производств, что повлияло на прекращение роста промышленного производства в целом (фактор сезонности исключен). Второй месяц подряд отрицательную динамику с исключением сезонного и календарного фактора показал инвестиционный спрос.

Минэкономразвития России пересмотрело в сторону понижения сезонные оценки темпов прироста ВВП за июль-август текущего года в связи с понижающей коррекцией сезонновыровненной динамики оборота оптовой торговли. Объем ВВП с исключением сезонного и календарного факторов в июле составил 0,1% против 0,2% по предыдущей оценке, в августе -0,1% против 0,0% соответственно. В III квартале сезонноочищенная динамика ВВП снизилась на 0,2 процента.

Минэкономразвития России также скорректировало в сторону понижения годовую динамику ВВП за июль (до 1,5% против 1,8% по предыдущей оценке) и за август (до 1,1% против 1,6 процента). В III квартале текущего года темпы прироста ВВП оцениваются в 1,2%, в целом за девять месяцев текущего года - в 1,3 процента. Вместе с тем, низкая динамика оптовой торговли накладывает негативный риск на оценку ВВП в III квартале. При этом ускорение роста экспорта нефти и газа и соответственно экспортных пошлин, которые должны учитываться в динамике ВВП, могут обеспечить более высокую траекторию роста экономики в III квартале.

По **промышленному производству** в целом с исключением сезонной и календарной составляющих после сокращения производства в июле, в августе-сентябре наблюдается стагнация (июль - -0,9%, август - 0,1%, сентябрь - 0,0 процентов). В добыче полезных ископаемых после спада в июле, в августе рост продолжился, а в сентябре стабилизировался (июль - -0,6%, август - 0,8%, сентябрь - 0,0 процентов). В производстве и распределении электроэнергии, газа и воды после спада в июле, в августе сокращение продолжилось, а в сентябре возобновился рост производства (июль - -1,1%, август - -0,5%, сентябрь - 1,7 процента).

В обрабатывающих производствах после стабилизации роста в июне, в июле производство сократилось, в августе-сентябре сокращение продолжилось (июль - -1,1%, август - -0,1%, сентябрь - -0,2 процента).

В отраслях промежуточного спроса в сентябре возобновился рост с исключением сезонного и календарного факторов в обработке древесины и производстве изделий из дерева, в целлюлозно-бумажном производстве, издательской и полиграфической деятельности, в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов. Спад отмечается в производстве кокса и нефтепродуктов, химическом производстве, в производстве резиновых и пластмассовых изделий, и шестой месяц подряд сокращается металлургическое производство и производство готовых металлических изделий.

В потребительских отраслях продолжился рост производства пищевых продуктов, включая напитки, и табака; сократилось текстильное и швейное производство и производство кожи, изделий из

кожи и производство обуви.

В отраслях машиностроительного комплекса продолжился рост производства машин и оборудования, производства транспортных средств и оборудования и сократилось производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования.

Отрицательный вклад в динамику ВВП внесло сельское хозяйство, снижение которого продолжается второй месяц подряд: в сентябре на 1,0% по сравнению с предыдущим месяцем, в августе - на 0,4% соответственно (с исключением фактора сезонности).

Замедление динамики оборота розничной торговли, наблюдавшееся в июле-августе, в сентябре сменилось спадом - на 0,2% с исключением сезонного фактора. Спрос на платные услуги населению также упал - на 0,5% после роста в июле-августе.

Прирост реальной заработной платы с исключением сезонности составил в сентябре 0,6 процента. Реальные располагаемые доходы снизились на 1,2 процента.

Инвестиционная активность продолжает оказывать негативное влияние на экономический рост, несмотря на замедление спада по сравнению с августом. С исключением сезонной и календарной составляющей инвестиции в основной капитал в сентябре по отношению к августу сократились на 0,6% против снижения на 1,8% в августе к июлю. Объемы работ по виду деятельности «Строительство» снизились на 1,5% против снижения на 2,3% в предыдущем месяце.

Безработица (очищенная от сезонности), по оценке Минэкономразвития России, второй месяц остается на отметке 5,6 процента.

Экспорт товаров в сентябре 2013 г., по оценке, составил 44,5 млрд. долл. США (103,1% к сентябрю 2012 г. и 105,4 % к августу 2013 года).

Импорт товаров в сентябре текущего года, по оценке, составил 28,8 млрд. долл. США (105,4% к сентябрю 2012 г. и 101,7% к августу 2013 года).

Положительное **сальдо торгового баланса** в сентябре 2013 г., по оценке, снизилось по сравнению с сентябрем прошлого года на 0,7% и составило 15,6 млрд. долл. США.

В сентябре 2013 г. **инфляция** составила 0,2%, с начала года – 4,7% (в сентябре 2012 г. – 0,6%, с начала года – 5,2%). За годовой период показатель инфляции снизился до 6,1% с 6,5% в августе.

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

	2012		2013		
	сентябрь	январь-сентябрь	август	сентябрь	январь-сентябрь
ВВП	102,9 ¹⁾	104,0	101,1	101,0	101,3
Индекс потребительских цен, на конец периода ²⁾	100,6	105,2	100,1	100,2	104,7
Индекс промышленного производства ³⁾	102,0	102,9	100,1	100,3	100,1
Обрабатывающие производства ⁴⁾	103,3	104,5	99,8	99,3	99,7
Индекс производства продукции сельского хозяйства	91,4	97,1	103,3	98,6	101,8
Инвестиции в основной капитал	99,7	109,6	96,1 ⁵⁾	98,4 ⁵⁾	98,6 ⁵⁾
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	94,8	102,3	96,9	97,1	98,9
Ввод в действие жилых домов	92,8	102,6	118,8	134,8	112,0
Реальные располагаемые денежные доходы населения	105,3	103,8	102,1	98,7	103,6
Реальная заработная плата	104,7	109,2	106,8	108,2 ⁵⁾	105,9 ⁵⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	25996	25686	29226	29811 ⁵⁾	29102 ⁵⁾
Уровень безработицы к экономически активному населению	5,0		5,2	5,3	
Оборот розничной торговли	105,3	106,9	104,0	103,0	103,8
Объем платных услуг населению	102,6	103,7	103,9	102,8	102,4
Экспорт товаров, млрд. долл. США	43,1	387,9	42,2	44,5 ¹⁾	382,7 ⁶⁾
Импорт товаров, млрд. долл. США	27,4	241,1	28,4	28,8 ¹⁾	249,2 ⁶⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	111,6	111,0	111,1	110,9	107,7

Оценка Минэкономразвития России.

²⁾ Август и сентябрь - в % к предыдущему месяцу, январь-сентябрь - в % к декабрю предыдущего года.

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

⁴⁾ С учетом поправки на неформальную деятельность.

⁵⁾ Оценка Росстата.

⁶⁾ Оценка.

ВВП

По итогам II квартала годовая динамика потребления домашних хозяйств замедлилась до 5,4% против 6,9% во II квартале 2012 года. В то же время рост потребления домашних хозяйств существенно опережает рост товарооборота розничной торговли (3,5%) и платных услуг населению (1,3%) за счет прочих статей потребления домашних хозяйств.

Расходы на потребление государственного управления снизились на 0,2% против снижения на 0,1% во II квартале прошлого года.

Вместе с тем расходы некоммерческих организаций, обслуживающих домашние хозяйства, повысились на 2,8% против снижения на 1,0% во II квартале 2012 года.

Инвестиционный спрос во II квартале 2013 г. показал отрицательную динамику. Валовое накопление основного капитала снизилось на 2,5% против роста на 9,7% во II квартале 2012 г. к соответствующему периоду прошлого года.

Во II квартале 2013 г. ускорился рост экспорта товаров и услуг до 4,1% против снижения на 2,0% во II квартале 2012 г., при этом рост импорта ю существенно замедлился - до 1,4% против 5,6% в соответствующем периоде прошлого года.

Структура использования ВВП во II квартале текущего года изменилась по сравнению со II кварталом 2012 г. в сторону увеличения расходов на конечное потребление при снижении доли валового накопления и чистого экспорта.

В сентябре годовые темпы роста ВВП, по оценке Минэкономразвития России, составили 1,0 процента. В III квартале текущего года темпы прироста оцениваются в 1,2, в целом за девять месяцев текущего года - 1,3 процента.

Согласно результатам исследования PMI, Индекс объемов производства обрабатывающих отраслей России в сентябре 2013 г. остался ниже критической отметки 50,0 баллов третий месяц подряд и составил 49,4 балла, как и в августе. Среднее значение за III квартал (49,3 балла) было минимальным с IV квартала 2009 года. Сезонно очищенный Индекс сферы услуг России в сентябре показал незначительное усиление роста деловой активности, составив 51,5 балла после 51,8 в августе. Среднее значение за III квартал составило 50,7 балла – минимальное со II квартала 2009 года.

Сводный индекс снизился с 51,4 балла в августе до 51,2 балла в сентябре.

Как в обрабатывающих отраслях, так и в сфере услуг России отмечено сокращение занятости, слабый рост внутренних заказов, в обрабатывающих производствах - первое за пять месяцев сокращение экспортных заказов. Рост объемов производства был незначительным и поддерживался существующими контрактами при сокращении объемов незавершенных заказов.

Производство

В сентябре годовая динамика **промышленного производства** в целом составила 0,3% к сентябрю 2012 г. после снижения на 0,7% в июле и прироста на 0,1% в августе.

Рост отмечается в «добыче полезных ископаемых». При индексе производства сферы деятельности «добыча полезных ископаемых» 101,7% к сентябрю 2012 г. положительный вклад в общий рост составил 0,6 процента. Из производств этого вида деятельности 0,4% вклада в рост обеспечила «добыча топливно-энергетических полезных ископаемых» (индекс 101,3%) и 0,2% - «добыча полезных ископаемых, кроме топливно-энергетических» (индекс 103,8 процента).

Индекс производства сферы деятельности «производство и распределение электроэнергии, газа и воды» составил 102,9% к сентябрю 2012 г., вклад в общий рост – 0,4 процента.

В сфере деятельности «обрабатывающие производства» индекс производства - 99,3% к сентябрю 2012 года. В группе отраслей с положительной динамикой данного вида деятельности индекс производства составил 103,2 процента. Наибольший вклад в рост производства в этой группе внесли: 23,3% - производство кокса и нефтепродуктов (102,3%), 18,8% - химическое производство (индекс 105,1%), 42,5% - производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака (индекс 105,5 процента).

Индекс производства группы отраслей с отрицательной динамикой – 96,0 процента. Из производств этой группы 46,4% сокращения обеспечило металлургическое производство и производство готовых металлических изделий (96%), 7,6% производство машин и оборудования (98,6%), 15,9% - производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования (96,2%), 5,8% - целлюлозно-бумажное производство; издательская и полиграфическая деятельность (97,3 процента).

Самым провальным в текущем году оказался III квартал – спад к III кварталу 2012 г. составил 0,1%, несмотря на ускорение годового роста в августе-сентябре. При этом замедлилась добыча полезных ископаемых – до 1,4% после 2,7% во II квартале и спада на 0,9% в I квартале. Обрабатывающие производства снизились на 0,8% (во II квартале – снижение на 1,3%, в I квартале – прирост на 1,2 процента). Производство и распределение электроэнергии, газа и воды также в III квартале снизилось на 0,2% после роста во II квартале на 0,8% и спада на 2,0% в I квартале.

По итогам девяти месяцев текущего года динамика промышленного производства в целом в годовом выражении замедлилась до 0,1% против 2,9% в январе-сентябре 2012 года. Рост был обеспечен лишь увеличением добычи полезных ископаемых - на 1,1% к январю-сентябрю прошлого года (в январе-сентябре 2012 г. прирост составлял 1,0 процента соответственно). Обрабатывающие производства, как и производство и распределение электроэнергии, газа и воды, показали отрицательную динамику. Спад в обрабатывающем производстве составил 0,3% против роста на 4,5% в соответствующем периоде 2012 года, в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды - 0,5% (в январе-сентябре 2012 г. – прирост на 1,3 процента).

Результаты обследования деловой активности 5,6 тыс. организаций видов экономической деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды" (без учета малых предприятий), проведенного Росстатом в октябре 2013 г., показали, что индекс предпринимательской уверенности, отражающий обобщенное состояние предпринимательского поведения, в октябре 2013 г. по сравнению с декабрем 2012 г. повысился в добывающих производствах с (-5%) до (-2%); в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды с (6%) до (9%); в обрабатывающих производствах остался неизменным (-5 процентов).

Одним из изменений октябрьских значений по сравнению с сентябрем является снижение на 1% среднего уровня загрузки производственных мощностей, достигшего в отчетном месяце в целом по промышленности 63 процентов. При этом, как и в предыдущем месяце, 92% респондентов считают, что их производственные мощности обеспечат удовлетворение ожидаемого в ближайшие 6 месяцев спроса на продукцию, из них 10% указывают на избыточность имеющихся мощностей.

По оценкам опрошенных руководителей организаций добывающих и обрабатывающих производств в октябре 2013 г. баланс оценок респондентами спроса продукции (портфеля заказов) в добывающих производствах составил (-19%), в обрабатывающих производствах - (-34%), в октябре 2012 г. - (-8%) и (-21%) соответственно

Улучшение экономической ситуации в ближайшие 6 месяцев ожидают в добыче полезных ископаемых 19%, в обрабатывающих производствах - 28% опрошенных. При этом, число оптимистов превысило число ожидающих ухудшения экономической ситуации в добывающих производствах на 8 процентных пунктов, в обрабатывающих производствах - на 19 процентных пунктов.

Среди факторов, сдерживающих, по мнению руководителей, рост производства на предприятиях по добыче полезных ископаемых, преобладает высокий уровень налогообложения, в обрабатывающих производствах - недостаточный спрос на продукцию предприятий на внутреннем рынке. При этом влияние последнего фактора продолжает расти. В добыче полезных ископаемых также растет влияние на ограничение роста производства фактора недостаточного спроса на внешнем рынке. Одновременно сокращается количество респондентов, отметивших неопределенность экономической ситуации, высокий уровень налогообложения, высокий процент коммерческого кредита, недостаток квалифицированных рабочих, в обрабатывающих производствах - конкурирующий импорт.

Инвестиции в основной капитал

В сентябре продолжилось сокращение **инвестиций в основной капитал**. Снижение к уровню соответствующего месяца прошлого года составило 1,6% после 3,9% в августе. Прирост инвестиций в сентябре по отношению к августу оценивается на уровне 3,1%, что является вторым минимальным приростом для сентября с 2005 года. В результате в III квартале инвестиции сократились на 1,2% к уровню соответствующего квартала прошлого года. Общее сокращение с начала года составило 1,4 процента.

В отрицательной области остается динамика прибыли компаний по основным видам деятельности. В квартальном разрезе сокращение прибыли замедляется (за восемь месяцев сокращение составило 17,9% к уровню соответствующего периода прошлого года, за I-II кварталы – 22,9%, за I квартал – 29,1 процента).

На этом фоне, по данным Банка России, ускорился прирост объема кредитования нефинансовых организаций до 12,3% в годовом выражении по состоянию на 01.09.2013 г. после 11,8% на 01.07.2013 года. При этом в августе по сравнению с июлем сократилась средневзвешенная ставка по рублевым кредитам нефинансовым организациям-резидентам сроком более 1 года – на 0,1 процентного пункта до 11,2% (за период с начала года сокращение ставки составило 1,0 процентного пункта).

Строительство

Сокращению инвестиций соответствует снижение объема работ по виду деятельности «**Строительство**» (в сентябре на 2,9% к уровню соответствующего месяца прошлого года). При этом объем строительных работ в сентябре по отношению к августу увеличился на 4%, что является вторым минимальным приростом для сентября с 2006 года.

В целом за III квартал текущего года объем работ по виду деятельности «Строительство» стабилизировался на уровне соответствующего квартала прошлого года после сокращения во II квартале на 3,6 процента. За девять месяцев текущего года объем строительных работ сократился на 1,1% по отношению к уровню соответствующего периода прошлого года.

В отличие от динамики общего объема строительных работ вводы жилья растут двухзначными темпами. В сентябре прирост к соответствующему периоду прошлого года составил 34,8%, за III квартал – 18,7%, за период с начала года – 12 процентов. Этому предшествовало улучшение условий ипотечного жилищного кредитования населения.

Транспорт

В сентябре второй месяц подряд продолжился прирост **грузооборота** транспорта. При этом динамика грузооборота ускорилась до 1,8% к уровню соответствующего месяца прошлого года после 0,3% в августе. Прирост был обеспечен значительным приростом грузооборота трубопроводного транспорта (на 5,8%), чему соответствовали высокие темпы прироста добычи природного и попутного газа (на 7,2%), а также ускорение прироста добычи нефти (до 1,4% после 0,4% в августе). В результате по итогам III квартала динамика грузооборота транспорта к уровню соответствующего периода прошлого года немного ускорилась: прирост составил 0,7% после стабилизации во II квартале на

уровне соответствующего квартала прошлого года. Всего с начала года грузооборот транспорта сократился на 0,4% к уровню января-сентября 2012 года.

В сентябре продолжилось сокращение грузооборота воздушного, железнодорожного и автомобильного видов транспорта (на 10,3%, 1,5% и 1,0% соответственно). Всего с начала года грузооборот воздушного и железнодорожного видов транспорта сократился на 1,0% и 2,6% соответственно. При этом грузооборот автомобильного транспорта увеличился на 1,2 процента.

Одной из причин отрицательной динамики грузооборота железнодорожного транспорта является сокращение инвестиционной активности. Так, на железнодорожном транспорте с начала года сохраняется тенденция снижения погрузки черных металлов (на 6,7% в сентябре), строительных грузов (на 4,8%), цемента (на 4,6%), а кроме того нефти и нефтепродуктов (на 2,9 процента). За девять месяцев текущего года погрузка черных металлов сократилась на 5,5%, строительных грузов – на 4,7%, цемента – на 0,6%, нефти и нефтепродуктов – на 2,8 процента.

Росстат в сентябре уточнил данные о пассажирообороте транспорта за август 2013 года. Объем **пассажирооборота** увеличен с 51,7 до 52,7 млрд. пассажиро-километров. В результате прирост пассажирооборота в августе составил 0,3% к уровню соответствующего месяца прошлого года вместо сокращения на 1,4% по предыдущей оценке.

В сентябре, по предварительным данным Росстата, динамика пассажирооборота к уровню соответствующего месяца прошлого года опять находится в отрицательной области. Сокращение составляет 0,8 процента.

При этом наблюдался незначительный рост цен и тарифов на услуги пассажирского транспорта (8,9% в сентябре после 8,8% в августе к уровню соответствующего периода прошлого года). При этом в сентябре по отношению к августу в группе услуг пассажирского транспорта отмечалось снижение цен на отдельные виды услуг. На 8,6-16,7% дешевле стал проезд в различных типах вагонов поездов дальнего следования, на 2,1% - полет в самолете в салоне экономического класса.

За III квартал динамика пассажирооборота транспорта общего пользования сократилась на 0,1% к уровню соответствующего квартала прошлого года после прироста на 6,0% во II квартале. Всего с начала года пассажирооборот транспорта увеличился на 3,7% к уровню соответствующего периода прошлого года.

Сельское хозяйство

Впервые с начала года снизился объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей по отношению к уровню соответствующего месяца прошлого года. Сокращение составило 1,4 процента. В результате по итогам III квартала прирост производства сельскохозяйственной продукции составил 1,6% к уровню соответствующего квартала прошлого года, за девять месяцев текущего года - 1,8 процента.

На 1 октября 2013 г. в хозяйствах всех категорий зерна в первоначально оприходованном весе намолочено на 14,9% больше, чем к этому времени год назад, картофеля – на 1,5% больше. При этом сбор овощей ниже на 1,5 процента.

В животноводстве сохраняется тенденция сокращения поголовья скота. По состоянию на конец сентября поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей сократилось на 2,0% по сравнению с аналогичной датой предыдущего года, из него коров на 1,7 процента. Этому соответствует сохраняющаяся тенденция роста производства скота и птицы на убой (в живом весе) (на 4,8%), и сокращение производства молока (на 3,7 процента). Всего с начала года производство скота и птицы на убой (в живом весе) возросло на 6,0%, производство молока сократилось на 4,0% к уровню соответствующего периода прошлого года.

Розничная торговля

На потребительском рынке в сентябре продолжилась тенденция замедления динамики. **Оборот розничной торговли** увеличился на 3,0% к сентябрю прошлого года, тогда как в августе прирост составлял 4,0% соответственно. После замедления роста годовой динамики во II квартале по сравнению с I кварталом в III квартале произошло ускорение оборота розничной торговли. В III квартале прирост оборота розничной торговли составил 3,8% (в I квартале - 4,1%, во II квартале - 3,6%).

По итогам девяти месяцев по сравнению с январем-сентябрем 2012 г. оборот розничной торговли увеличился на 3,8%, (январь-сентябрь 2012 г. к январю-сентябрю 2011 г. – 6,9%).

Услуги населению

Объем платных услуг населению вырос в сентябре на 2,8% против 3,9% в августе соответственно. После замедления роста годовой динамики во II квартале по сравнению с I кварталом в III квартале произошло ускорение платных услуг населению. В III квартале прирост оборота платных услуг населению – 3,0% (в I квартале - 3,1%, во втором - 1,1 процента).

По итогам девяти месяцев по сравнению с январем-сентябрем 2012 г. платные услуги населению увеличились на 2,4% (январь-сентябрь 2012 г. к январю-сентябрю 2011 г. – 3,7%).

Замедление во многом связано с динамикой кредитов, предоставленных физическим лицам, которая за январь-сентябрь 2013 г., по данным Банка России, составила 21,5%, что на 7,8 процентного пункта ниже, чем за январь-сентябрь прошлого года.

Кроме того наблюдаются и изменения в потребительском поведении домашних хозяйств. На фоне замедления роста реальных располагаемых денежных доходов населения в структуре использования денежных доходов населения доля расходов на покупку товаров в январе-сентябре 2013 г. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года снизилась и составила 58,3% всех денежных доходов населения, (в январе-сентябре 2012 г. - 58,5%), тогда как доля сбережений выросла и составила 8,8% (8,2 процента). При этом следует отметить, что в январе-сентябре 2013 г. при росте денежных доходов населения по сравнению с соответствующим периодом 2012 г. на 11,8%, средства на покупку товаров и оплату услуг также выросли на 11,2%, тогда как сбережения – на 9,5% (с учетом валюты).

Доходы и уровень жизни населения

Ускорение роста **реальной заработной платы** относительно соответствующего периода прошлого года отмечается четвертый месяц подряд. По оценке, в сентябре прирост реальной заработной платы по сравнению с сентябрем предыдущего года составил 8,2%, что на 3,5 процентного пункта превышает аналогичный показатель 2012 года.

По состоянию на 1 октября 2013 г., по сведениям организаций (не относящихся к субъектам малого предпринимательства), суммарная **задолженность по заработной плате** по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности по сравнению с 1 сентября 2013 г. увеличилась на 18,3 процента.

Большая часть в общем объеме просроченной задолженности по заработной плате приходится на обрабатывающие производства - 34%, 19% - на строительство, 17% - на сельское хозяйство, охоту и лесозаготовки, 10% - на транспорт, 8% - на добычу полезных ископаемых.

В течение января-сентября 2013 года реальные располагаемые денежные доходы населения в общем демонстрировали положительную динамику (за исключением мая и сентября), однако с постепенным снижением темпов роста - с 6,2% - в I квартале до 3,4% - во II и 1,7% - в III кварталах текущего года относительно соответствующих периодов прошлого года.

В целом за январь-сентябрь 2013 года объем денежных доходов населения, по предварительной оценке, составил 30613,5 млрд. рублей с ростом относительно прошлого года на 11,2 процента. Денежные расходы и сбережения по сравнению с 2012 годом выросли также на 11,2% и составили 30800,6 млрд. рублей.

Стоит отметить, что в течение года происходили некоторые изменения в соотношении доходов и расходов. Так, помимо сезонного превышения расходов над доходами в январе 2012 г. - на 343,3 млрд. рублей, в мае и сентябре расходы также опережали рост доходов на 8,5 и 106,2 млрд. рублей, соответственно, что объяснялось активным ростом потребления в условиях сдержанной динамики доходов в январе и негативной - в мае и сентябре. В целом, за январь-сентябрь 2013 года денежные расходы населения превысили его доходы на 187,1 млрд. рублей, в январе-сентябре 2012 года наблюдалась та же тенденция: уровень расходов превышал доходы на 163,4 млрд. рублей.

При этом на потребление в январе-сентябре текущего года было потрачено 76,2% денежных доходов населения (за январь-сентябрь 2012 год на эти цели населением было выделено 76,3% денежных доходов). Потребление, по-прежнему, поддерживается значительным ростом кредитования. Однако, в сентябре динамика изменения задолженности по кредитам снизилась почти на 40 процентов относительно прошлого месяца.

Следует также отметить, что в в январе-сентябре 2013 года население в качестве сберегательного инструмента менее активно использовало валюту. Так, за январь-сентябрь 2013 доля денежных доходов, направленных на приобретение иностранной валюты составила 4,4% всех денежных доходов (за аналогичный период прошлого года – 5,2 процента).

Среднемесячная начисленная заработная плата в сентябре 2013 г., по оценке Росстата, составила 29811 рублей и по сравнению с сентябрем 2013 г. выросла на 14,8 процента.

Реальная заработная плата в сентябре текущего года относительно сентября 2012 г. выросла на 8,2% (в сентябре 2012 г. прирост реальной заработной платы составил 4,7 процента).

За январь-сентябрь 2013 г. номинальная начисленная заработная плата составила 29102 рубля и по сравнению с соответствующим периодом прошлого года выросла на 13,2 процента.

Реальная заработная плата за 9 месяцев текущего года выросла на 5,9% (9,2% в аналогичный период 2012 года).

В январе-августе текущего года относительно аналогичного периода прошлого года заработная плата выросла во всех наблюдаемых видах экономической деятельности.

Наиболее высокие темпы роста заработной платы в текущем году отмечались в социальных отраслях и в производстве нефтепродуктов.

Заработная плата в образовании за январь-август 2013 г. по сравнению с аналогичным периодом прошлого выросла на 23,5%, в здравоохранении и предоставлении социальных услуг – на

18,0 процента. Учитывая, что реализация мер по повышению оплаты труда работников бюджетной сферы (в рамках реализации Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 597 «О мероприятиях по реализации государственной социальной политики») будет продолжена, ожидается сохранение высоких темпов роста заработной платы в данных видах деятельности.

В отдельных видах деятельности наблюдаются значительные колебания в динамике заработной платы, наиболее сильные в производстве нефтепродуктов. Так, в течении 2013 года темпы роста заработной платы в данном виде деятельности были как значительно выше (прирост в июле относительно аналогичного периода прошлого года 95,4%), так и значительно ниже (снижение в мае – 30%) среднероссийских. В августе 2013 г. относительно предыдущего месяца заработная плата в производстве нефтепродуктов снизилась на 37,9 процента. Такая ситуация с динамикой заработной платы в производстве нефтепродуктов на наш взгляд частично объясняется спецификой выплат квартальных бонусов, а так же связана с массовыми летними отпусками. В целом за январь-август 2013 г. среднемесячная заработная плата в данном виде деятельности выросла на 19,6 процента. Заработная плата в производстве нефтепродуктов является наиболее высокой среди наблюдаемых видов экономической деятельности и превышает среднемесячную заработную плату в целом по экономике в 2,4 раза. В остальных отраслях топливно-энергетического комплекса и финансовой сфере уровень заработной платы превышает среднероссийский уровень в 2-2,3 раза.

В аутсайдерах по уровню заработной платы по-прежнему остаются текстильное и швейное производство (45% от среднероссийской заработной платы), производство кожи, изделий из кожи и производство обуви (49%) и сельское хозяйство (52 процента).

В январе-августе 2013 г. численность работников по сопоставимому кругу организаций относительно аналогичного периода прошлого года снизилась на 0,1 процента. При этом произошло значительное перераспределение работников из реального сектора экономики в сектор торговли и рыночных услуг. Наиболее существенно в рассматриваемый период относительно аналогичного периода прошлого года численность работников снизилась в сельском хозяйстве и рыболовстве – по 4,3 процента.

Наибольший прирост численности работников в рассматриваемый период текущего года относительно аналогичного периода прошлого года отмечается в оптовой и розничной торговле и в финансовой деятельности – 4,7% и 6,6% соответственно.

Проводимые в отраслях социальной сферы преобразования, направленные на оптимизацию неэффективных учреждений, обусловили сокращение в них численности работников. В январе-августе 2013 г. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года численность работников в образовании снизилась на 1,7%, в здравоохранении – на 1,4 процента.

По данным, полученным от организаций, кроме субъектов малого предпринимательства, суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 октября 2013 г. составила 3,169 млрд. рублей и выросла по сравнению с 1 сентября текущего года на 18,3 процента.

Объем просроченной задолженности по заработной плате, сложившийся на 1 октября 2013 г., составляет менее 1% месячного фонда заработной платы работников наблюдаемых видов экономической деятельности.

Из общей суммы просроченной задолженности 15,7% приходится на задолженность, образовавшуюся в 2012 году, 16,5% – в 2011 году и ранее.

В общем объеме просроченной задолженности по заработной плате 34% приходится на обрабатывающие производства, 19% – на строительство, 17% – на сельское хозяйство, 10% – на транспорт, 8% – на добычу полезных ископаемых, 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 2013 г. составила 3,092 млрд. рублей (97,6% от общей суммы задолженности) и выросла за сентябрь 2013 г. на 17 процентов.

Для поддержания материального положения всех категорий пенсионеров трудовые пенсии увеличены с 1 февраля 2013 г. на 6,6% и с 1 апреля на 3,3 процента. Кроме того, социальная пенсия с 1 апреля 2013 г. проиндексирована на 1,81 процента.

В результате индексации повышены размеры трудовых пенсий 37 млн. человек. С учетом проведенных индексаций средний размер назначенной пенсии за август 2013 г., по предварительным данным Росстата, составил 10035 рублей.

В целях поддержания материального положения отдельных категорий граждан с 1 января 2013 г. проиндексированы размеры 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.

Кроме того, с 1 апреля 2013 г. проведена индексация размеров ежемесячных денежных выплат отдельным категориям граждан, финансируемых из федерального бюджета. В соответствии с законодательством Российской Федерации размер индексации указанных выплат соответствует

прогнозируемому уровню инфляции, предусмотренному Федеральным законом «О федеральном бюджете на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов», и составляет 1,055.

С 1 января 2013 г. увеличены ежемесячные выплаты неработающим трудоспособным родителям (усыновителям) или опекунам (попечителям), осуществляющим уход за ребенком-инвалидом в возрасте до 18 лет или инвалидом с детства I группы, с 1200 рублей до 5500 рублей. Социальная пенсия детям-инвалидам и инвалидам с детства I группы увеличена до 8704 рубля в месяц, что позволит повысить уровень материального обеспечения более 764 тыс. семей, имеющих детей-инвалидов и инвалидов с детства I группы. Единовременное пособие при передаче на воспитание в семью ребенка-инвалида, ребенка старше 7 лет или ребенка вместе с его братьями (сестрами) увеличено до 100 тыс. рублей.

Кроме того, в целях повышения уровня текущих доходов многодетных семей и стимулирования рождаемости в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.05. 2012 г. № 606 в 63 субъектах Российской Федерации установлены дополнительные меры социальной поддержки в виде ежемесячной денежной выплаты нуждающимся семьям в связи с рождением третьего ребенка или последующих детей. Размер выплаты установлен, исходя из прожиточного минимума в регионе, и в среднем составляет 7 тыс. рублей.

В текущем году прожиточный минимум рассчитывается на основании потребительской корзины, утвержденной Федеральным законом от 03.12.2012 г. № 227-ФЗ «О потребительской корзине в целом по Российской Федерации». В целом за III квартал 2013 г. величина прожиточного минимума на душу населения оценивается на уровне 7429 рублей с ростом к соответствующему периоду 2012 года на 11,8 процента. При этом прожиточный минимум трудоспособного населения в III квартале 2013 г. оценивается на уровне 8014 рублей, пенсионеров – 6097 рублей и детей – 7105 рублей.

Дифференциация населения по уровню доходов за 9 месяцев 2013 г. составила 15,8 раза против 15,7 за 9 месяцев прошлого года. На долю 10% наиболее обеспеченного населения в январе-сентябре 2013 г. приходилось 30,5% общего объема денежных доходов населения (30,4% – январь-сентябрь 2012 г.), а на долю 10% наименее обеспеченного населения – 1,9% (1,9% – январь-сентябрь 2012 года).

Безработица и труд

На рынок труда все больше влияние оказывает усилившиеся демографические ограничения, связанные с сокращением численности населения трудоспособного возраста. По итогам обследования населения по проблемам занятости, численность экономически активного населения в III квартале 2013 г. составила 76,0 млн. человек, что на 432,4 тыс. человек меньше, чем в III квартале прошлого года.

Численность занятых в экономике в III квартале текущего года по сравнению с III кварталом прошлого года снизилась на 547,3 тыс. человек и составила 72 млн. человек.

В условиях ограниченного предложения трудовых ресурсов общая безработица (по методологии МОТ) продолжает сокращаться. В среднем за III квартал 2013 г. ее уровень составил 5,2% экономически активного населения. При этом, уже в сентябре наблюдается сезонная тенденция к росту безработицы. Общая безработица в сентябре увеличилась на 29,7 тыс. человек по сравнению с августом текущего года.

С исключением сезонного фактора уровень безработицы зафиксировался на уровне второго квартала текущего года. Однако это несколько выше уровня прошлого года (5,4% - в III квартале 2012 года).

Положительным моментом является сокращение численности безработных граждан, зарегистрированных в органах службы занятости, которая на конец сентября 2013 г. составила 879,1 тыс. человек (1,2% экономически активного населения). Это на 193,5 тыс. человек меньше, чем в начале 2013 года. В прошлом году в конце сентября в органах службы занятости было зарегистрировано на 142,3 тыс. человек больше.

С января по сентябрь 2013 года потребность работодателей в работниках, заявленная в государственные учреждения службы занятости населения, увеличилась на 300 тысяч вакансий и по состоянию на конец сентября составила 1,72 млн. вакантных рабочих мест.

Высокий уровень потребности работодателей в работниках и низкий уровень численности незанятого трудовой деятельностью населения привели к снижению коэффициента напряженности в расчете на 100 заявленных вакансий, который в сентябре 2013 г. составил 60 человек (за соответствующий период 2012 года – 74 человека).

В январе-сентябре 2013 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.

За 8 месяцев 2013 г. – 14,9 тыс. разрешений на работу ВКС, что в 2,1 раза больше чем за аналогичный период прошлого года (7,2 тыс. разрешений).

В январе–августе 2013 г. наибольшее количество разрешений на работу оформлено ВКС из следующих стран: Китай – 2 287, Вьетнам – 1 458, Турция – 1 091, Украина – 793, Германия – 744, Узбекистан – 645, Филиппины – 631, Великобритания – 607, Франция – 550, Сербия – 501.

Основными видами экономической деятельности, в которых осуществляли трудовую деятельность ВКС, в январе–августе 2013 г. являлись – строительство (37%), оптовая и розничная торговля (21,8%), операции с недвижимым имуществом (14,6%), обрабатывающие производства (11,4 процента).

За 8 месяцев 2013 года для осуществления ВКС трудовой деятельности в рамках реализации проекта «Сколково» оформлено 115 разрешений на работу.

В текущем году выросло количество оформленных патентов: с 1,002 млн. патентов в январе-августе 2012 г. до 1,092 млн. патентов в январе-августе 2013 года.

При этом, сумма платежей за приобретение патентов за восемь месяцев 2013 года составила 5,277 млрд. рублей, что больше чем за аналогичный период прошлого года (4,264 млрд. рублей) на 23,8 процента.

Внешняя торговля

Экспорт товаров в сентябре 2013 г., по оценке, составил 44,5 млрд. долл. США (103,1% к сентябрю 2012 г. и 105,4 % к августу 2013 года). Экспорт в страны дальнего зарубежья в сентябре 2013 г. увеличился по сравнению с сентябрем прошлого года на 4,6% и составил 37,7 млрд. долл. США, экспорт в страны СНГ снизился на 4,3% (6,8 млрд. долл. США).

Доля стран дальнего зарубежья в январе-сентябре 2013 г., по оценке, в общем объеме экспорта России выросла на 1,3 процентного пункта и составила 85,5%, доля стран СНГ – соответственно снизилась.

В сентябре 2013 г. цена на нефть марки «Urals» составила 110,9 долл. США за баррель и снизилась по сравнению с сентябрем 2012 г. на 0,6%, относительно августа 2013 г. цена на нефть практически не изменилась и составила 99,8 процента. В январе-сентябре 2013 г. цена на нефть «Urals» снизилась по сравнению с соответствующим периодом прошлого года на 3,0% до 107,7 долл. США за баррель.

По данным Лондонской биржи металлов, в сентябре 2013 г. по сравнению с сентябрем 2012 г. цены на алюминий, медь и никель сократились на 14,3%, 11,2% и 20,0% соответственно. По сравнению с августом 2013 г. цена на алюминий снизилась 3,0%, на никель – на 3,5%, на медь – на 0,3 процента. В январе-сентябре 2013 г. относительно соответствующего периода прошлого года алюминий продавался на 7,6% дешевле, медь – на 7,3%, никель – на 13,1 процента.

Цена на природный газ в сентябре 2013 г., по данным Международного валютного фонда, сохранилась на уровне предыдущего месяца и составила 393,8 долл. США за тыс. куб. м., по сравнению с сентябрем 2012 г. цена на природный газ уменьшилась на 3,9 процента. В январе-сентябре 2013 г. цена на природный газ равнялась 404,1 долл. США за тыс.куб. м., что на 7,2% ниже соответствующего периода предыдущего года.

По предварительным данным Минэнерго России, в сентябре текущего года по сравнению с сентябрем прошлого года экспорт нефти в физическом выражении вырос на 2,9%, газа природного – на 29,5%, угля – на 15,7 процента. В январе-сентябре 2013 г. относительно соответствующего периода прошлого года экспорт угля каменного вырос на 9,0%, газа природного – на 8,1%, экспорт нефти снизился на 1,2 процента.

Импорт товаров в сентябре текущего года, по оценке, составил 28,8 млрд. долл. США (105,4% к сентябрю 2012 г. и 101,7% к августу 2013 года). Импорт из стран дальнего зарубежья в сентябре 2013 г. увеличился по сравнению с сентябрем прошлого года на 4,4% и составил 24,6 млрд. долл. США, импорт из стран СНГ вырос на 11,0% (4,2 млрд. долл. США).

Доля стран дальнего зарубежья в общем объеме импорта России в январе-сентябре 2013 г., по оценке, по сравнению с январем-сентябрем 2012 года снизилась на 0,4 процентного пункта и составила 85,7%, доля стран СНГ увеличилась до 14,3 процента.

По предварительным данным таможенной статистики, в январе – сентябре 2013 года импорт товаров из стран дальнего зарубежья в стоимостном выражении по сравнению с аналогичным периодом 2012 года увеличился на 2,5 процента.

В сентябре 2013 года относительно сентября 2012 года импорт из стран дальнего зарубежья увеличился на 5,3 процента. Наблюдалось увеличение закупок текстильных изделий и обуви на 11,7%, продукции машиностроения – на 5,8%, химической продукции – на 5,5%, при этом ввоз продовольственных товаров сократился на 2,6 процента.

В сентябре 2013 года стоимостной объем импорта товаров из стран дальнего зарубежья по сравнению с августом 2013 года практически не изменился и составил 100,5 процента. При этом

импорт продовольственных товаров и сырья для их производства увеличился на 3,3%, химической продукции – на 2,8%, машиностроительной продукции – на 1,2%, а импорт текстильных изделий и обуви сократился на 10,1 процента.

Положительное **сальдо торгового баланса** в сентябре 2013 г., по оценке, снизилось по сравнению с сентябрем прошлого года на 0,7% и составило 15,6 млрд. долл. США. В январе-сентябре сальдо торгового баланса снизилось на 9,1% по сравнению с соответствующим периодом прошлого года до 133,5 млрд. долл. США.

Финансы

В сентябре укрепление **номинального эффективного курса** рубля составило 1,2% против ослабления на 1,8% месяцем ранее, в целом за январь-сентябрь 2013 года (из расчета сентябрь 2013 года к декабрю 2012 года) – курс ослаб на 4,7%. **Реальный эффективный курс** за сентябрь укрепился на 1,3% (ослаб на 1,8% за август), в целом за первые девять месяцев текущего года (из расчета сентябрь 2013 года к декабрю 2012 года) ослабление оценивается Банком России в 1,9 процента.

При этом, по расчетам Минэкономразвития России, за сентябрь текущего года **укрепление рубля в реальном выражении** к доллару США составило 1%, к евро – 0,7%, к швейцарскому франку – также 0,7%, к японской иене – 2,5%, к канадскому доллару – 0,9%, ослабление к фунту стерлингов – 1,3%, к австралийскому доллару – 1,4%. В целом

за январь-сентябрь (из расчета сентябрь 2013 года к декабрю 2012 года) реальное ослабление рубля к доллару США составило 3,5%, к евро – 3,8%, к фунту стерлингов – 1%, к швейцарскому франку – 1,5%, укрепление к японской иене – 15,7%, к канадскому доллару – 1,5%, к австралийскому доллару – 9,3 процента.

За сентябрь текущего года объем **международных резервов** возрос на 12,906 млрд. долл. против сокращения на 3,16 млрд. долл. месяцем ранее (в сентябре 2012 года наблюдалось увеличение на 15,3 млрд. долл. США). При этом положительная валютная переоценка резервов, номинированных в евро, фунтах стерлингов, йенах, канадских и австралийских долларах составила за сентябрь около 5,7 млрд. долл. из-за укрепления курса указанных валют по отношению к доллару США, объем операций Банка России по нетто-продаже валюты – 3,5 млрд. долл., отрицательное изменение стоимости монетарного золота – более 2,3 млрд. долл., прочие изменения составили положительную величину в 13 млрд. долларов. В целом за январь-сентябрь снижение резервов составило 15,038 млрд. долл. (в январе-сентябре годом ранее - прирост на 31,244 млрд. долл.). По состоянию на 1 октября 2013 года объем международных резервов составил 522,58 млрд. долл. США.

Профицит **федерального бюджета** на кассовой основе в январе-сентябре текущего года составил, по предварительным данным Минфина России, 591,32 млрд. руб., или 1,2% ВВП против профицита в размере 671,16 млрд. руб. (1,5% ВВП) за аналогичный период годом ранее. При этом доходы бюджета составили 9603,55 млрд. руб., или 19,7% ВВП (9385,36 млрд. руб., или 20,8% ВВП в январе-сентябре 2012 года), а расходы бюджета (на кассовой основе) – 9012,24 млрд. руб., или 18,5% ВВП против 8714,2 млрд. руб. (19,3% ВВП) за первые девять месяцев предыдущего года. Непроцентные расходы сложились в объеме 8711,97 млрд. руб., или 17,9% ВВП (8439,88 млрд. руб., или 18,7% ВВП в январе-сентябре 2012 года), а обслуживание государственного долга (процентные расходы) составило 300,27 млрд. руб., или 0,62% ВВП против 274,32 млрд. руб., или 0,61% ВВП в январе-сентябре годом ранее.

Совокупный объем государственного долга составил по состоянию на 1 октября 2013 г. 6914,03 млрд. руб., увеличившись за сентябрь на 239,86 млрд. руб., или на 3,6%, а в целом за январь-сентябрь текущего года - на 394,13 млрд. руб., или на 6,0 процента. В структуре государственного долга на 1 октября внешний долг составил 26,1% (24,7% - на 1 сентября и 23,7% - на 1 января), внутренний долг – 73,9% (75,3% и 76,3% соответственно).

Объем государственного внешнего долга за сентябрь увеличился на 6239,4 млн. долл. США, или на 12,6% (что было обусловлено проведенным в начале сентября размещением трех выпусков номинированных в долларах США еврооблигаций на общую сумму 6 млрд. долл. США, а также одного выпуска номинированного в евро – объемом 750 млн. евро)****. При этом в конце сентября произошло очередное частичное погашение «тела долга» амортизационных еврооблигаций «Россия-30» на сумму 636,545 млн. долл. США. Задолженность странам – членам Парижского клуба сократилась за месяц на 45,5 млн. долл. США, или на 19,8%, а задолженность перед Международными финансовыми организациями - на 102,5 млн. долл. США, или на 5,9%. В целом за первые девять месяцев текущего

**** Размещены выпуски «Россия-19» объемом 1,5 млрд. долл. США и купонной ставкой 3,5% годовых, «Россия-23» объемом 3 млрд. долл. США и купонной ставкой 4,875% годовых, «Россия-43» объемом 1,5 млрд. долл. США и купонной ставкой 5,875% годовых, а также «Россия-20Eug» объемом 0,75 млрд. евро и купонной ставкой 3,625% годовых. В целом размещение долларовых облигационных займов произошло на менее выгодных для Минфина России условиях, чем весной 2012 года.

года объем внешнего госдолга возрос на 5009,6 млн. долл., или на 9,9% и составил по состоянию на 1 октября 55,7788 млрд. долл. США.

В рублевом выражении объем государственного внешнего долга по состоянию на 1 октября текущего года составил 1804,17 млрд. руб., что на 9,5%, или на 157,12 млрд. руб. выше объема внешней задолженности на 1 сентября. В целом за январь-сентябрь в рублевом выражении объем государственного внешнего долга возрос на 17%, или на 262,17 млрд. рублей.

Объем государственного внутреннего долга за сентябрь увеличился на 82,74 млрд. руб., или на 1,65% (в целом за первые девять месяцев текущего года – на 131,96 млрд. руб., или на 2,65%) и составил по состоянию на 1 октября 5109,86 млрд. рублей. При этом, государственный внутренний долг номинированный в государственных ценных бумагах увеличился за сентябрь на 58,87 млрд. руб., или на 1,4% (в целом за девять первых месяцев 2013 года – на 111,71 млрд. руб., или на 2,75%) до 4175,99 млрд. руб., а объем государственных гарантий – увеличился за сентябрь на 23,87 млрд. руб., или на 2,6% (на 27,22 млрд. руб., или на 3% за первые девять месяцев с начала года), составив на 1 октября 933,86 млрд. рублей. Объем других долговых обязательств по состоянию на 1 октября практически отсутствовал.

При этом в *структуре долга, номинированного в государственных ценных бумагах*, произошло увеличение ОФЗ-ПД (облигаций федерального займа с постоянным купонным доходом): их объем возрос за сентябрь на 58,87 млрд. руб., или на 2,5%, что связано с размещением нового выпуска ОФЗ-ПД 26215, доразмещением выпусков ОФЗ-ПД 25081, 25082, 26210, 26211, 26212 а также доразмещением без проведения аукционов выпусков ОФЗ-ПД 26211 и 26212. В целом за первые девять месяцев с начала года объем ОФЗ-ПД увеличился на 184,31 млрд. руб., или на 8,2% и по состоянию на 1 октября составил 2432,46 млрд. руб. (58,25% от общего объема государственных ценных бумаг против 55,3% на начало года). Таким образом, объем ОФЗ-ПД в 2,33 раза превысил объем ОФЗ-АД (облигаций федерального займа с амортизацией долга), составивший на 1 октября 1045,98 млрд. руб. (за сентябрь их объем не изменился, в целом за январь-сентябрь снижение объема ОФЗ-АД составило 2,6 млрд. руб., или 0,25%). Доля ОФЗ-АД в общем объеме государственных ценных бумаг снизилась с 25,8% по состоянию на 1 января до 25,05% - на 1 сентября.

Объем государственных сберегательных облигаций (ГСО) за сентябрь не изменился (в целом за первые девять месяцев текущего года – снизился на 70 млрд. руб., или на 10,3%), составив 607,55 млрд. руб. (их удельный вес в объеме государственного внутреннего долга номинированного в ценных бумагах сократился с 16,7% до 14,55%). Объем рублевых еврооблигаций на 1 октября составлял 90 млрд. руб. (2,2% в общем объеме государственных ценных бумаг) не изменившись с начала года.

Объем государственных ценных бумаг обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, за сентябрь увеличился на 58,87 млрд. руб., или на 1,8% (за январь-сентябрь – на 181,71 млрд. руб., или на 5,7%) и по состоянию на 1 октября текущего года составил 3378,445 млрд. руб., или 66,1% объема государственного внутреннего долга Российской Федерации при 66% по состоянию на 1 сентября и 64,2% - на 1 января текущего года.

Резервный фонд

Совокупный объем нефтегазовых фондов (Резервного фонда и Фонда национального благосостояния) по состоянию на 1 октября 2013 года составил 5 643,2 млрд. рублей (в том числе, Резервный фонд – 2 795,8 млрд. рублей*, Фонд национального благосостояния – 2 847,4 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 2013 г. составила 3,7 млрд. рублей. За январь-сентябрь текущего года курсовая разница от переоценки остатков средств на указанных счетах составила 196,7 млрд. рублей.

* 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 2013 года объем средств федерального бюджета, находящихся на депозитах в кредитных организациях, составляет 881,5 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 2013 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.

Совокупный доход от размещения средств Фонда национального благосостояния на депозиты во Внешэкономбанке за январь-сентябрь 2013 г. составил 22,0 млрд. рублей.

Совокупная расчетная сумма дохода от размещения средств Фонда национального благосостояния на счетах в иностранной валюте в Банке России за период с 15 января по 30 сентября 2013 г. составила 2,7 млрд. рублей. За январь-сентябрь текущего года курсовая разница от переоценки остатков средств на указанных счетах составила 150,3 млрд. рублей и от переоценки средств фонда, размещенных на депозитах в долларах США во Внешэкономбанке – 12,3 млрд. рублей.

Рынок государственных облигаций

На рынке ОФЗ в III квартале 2013 года активность эмитента оставалась высокой. В июле-сентябре Минфин России провел 19 аукционов по размещению ОФЗ, объем привлеченных средств составил 167,1 млрд. рублей. В рассматриваемом квартале объем купонных выплат составил 84 млрд. руб., объем погашений – 50 млрд. руб. (ОФЗ-ПД 26200). Объем ОФЗ в обращении по номиналу на конец III квартала 2013 года составил 3378,4 млрд. рублей.

Среднее значение валовой доходности к погашению государственных облигаций (RBY) в январе-мае 2013 года колебалось в горизонтальном коридоре с невысокой амплитудой. Ее значение в этот период было равно 6,7% годовых. С июня уровень доходности начал повышаться на фоне возросшей волатильности показателя и в среднем в III квартале составил 7,7% годовых против 7% годовых кварталом ранее.

Динамика денежно-кредитных показателей

По оценке Минэкономразвития России, за сентябрь текущего года уменьшение *денежной массы в национальном определении* (денежного агрегата М2) составило 0,3%¹. При этом уменьшение наличных денег в обращении (денежного агрегата М0) составило 1%, сокращение депозитов в национальной валюте – 0,1%. В целом за январь-сентябрь текущего года увеличение денежной массы составило 4,7% против 0,7% в январе-сентябре 2012 года. Денежный агрегат М0 возрос за первые девять месяцев, по оценке, на 0,2%, депозиты в национальной валюте – на 6%. В результате удельный вес наличных денег в обращении (денежного агрегата М0) в составе денежного агрегата М2 за первые девять месяцев текущего года сократился на 1 п.п. (в том числе за сентябрь – на 0,15 п.п.) и на 1 октября текущего года составил 22,5% против 23,5% на 1 января и 24,2% – на 1 октября годом ранее. Денежный мультипликатор за сентябрь сократился с 3,24 до 3,15, а уровень ликвидности возрос с 8,5% по состоянию на 1 сентября 2013 года до 9,7% – на 1 октября.

Объем *денежной базы в широком определении*, характеризующей денежное предложение со стороны органов денежно-кредитного регулирования, за сентябрь возрос на 2,5%, а в целом за январь-сентябрь – сократился на 7,5% (на 6,5% за первые девять месяцев годом ранее) и составил по состоянию на 1 октября текущего года 9116,5 млрд. рублей.

Основным источником уменьшения денежного предложения в январе-сентябре продолжало оставаться 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 1076,2 млрд. руб. (за аналогичный период 2012 года его снижение составило 2385,1 млрд. рублей). При этом такое сокращение чистого кредита расширенному правительству происходило на фоне снижения чистых международных резервов органов денежно-кредитного регулирования (за январь-сентябрь текущего года их уменьшение по фиксированным валютным курсам составило 195,5 млрд. руб. против прироста на 693,3 млрд. руб. за аналогичный период годом ранее).

Совокупный объем кредитов, предоставленных нефинансовым организациям и населению, увеличился по итогам сентября на 1,2% до 31395 млрд. руб., в целом за январь-сентябрь увеличение составило 13,3% (14,7% за первые девять месяцев годом ранее). По состоянию на 1 октября годовой темп прироста составил 17,7% по сравнению с 17,6% на 1 сентября и 19,1% на 1 января.

При этом, кредиты и прочие размещенные средства, предоставленные нефинансовым организациям возросли в сентябре на 1% до 21993,4 млрд. рублей. В целом за первые девять месяцев текущего года объем кредитного портфеля нефинансовым организациям увеличился на 10,1% (также на 10,1% за январь-сентябрь 2012 года). На 1 октября годовой темп прироста кредитов нефинансовым организациям составил 12,8% по сравнению с 12,3% на 1 сентября и 12,7% на 1 января.

Кредиты, предоставленные физическим лицам, за сентябрь возросли еще на 1,4% до 9401,6 млрд. рублей. За январь-сентябрь объем кредитов физическим лицам увеличился на 21,5% против 29,3% за аналогичный период годом ранее. По состоянию на 1 октября годовой темп прироста кредитов физическим лицам составил 31% по сравнению с 32,5% на 1 сентября и 39,4% на 1 января 2013 года.

¹ По состоянию на 1 октября годовой темп прироста денежного агрегата М2 составил 16,3% по сравнению с 17,1% на 1 сентября и 11,9% на 1 января.

Ставка рефинансирования

Ставка рефинансирования была установлена 14 сентября 2012 года на уровне 8,25 %. На конец третьего квартала данный показатель является актуальным.

Валютный рынок

В III квартале 2013 года основное влияние на динамику курса иностранной валюты оказывали внешние факторы. Так, в июле-августе продолжилось снижение склонности инвесторов к риску на мировых финансовых рынках в связи с сохраняющимися ожиданиями сокращения объемов покупок активов Федеральной резервной системой США в рамках программы количественного смягчения до конца текущего года, что обусловило ослабление рубля к доллару США и евро. Рост цен на нефть на мировых товарных рынках, вызванный усилением геополитического напряжения на Ближнем Востоке во второй половине августа, сдерживал снижение курса национальной валюты. В дальнейшем после объявления 18 сентября 2013 года решения Комитета по операциям на открытом рынке Федеральной резервной системы США отложить начало сокращения вышеуказанных стимулирующих мер на неопределенный срок произошло укрепление рубля.

За III квартал курс доллара США к рублю снизился на 0,7% до 32,4839 руб. за доллар США по состоянию на 01.10.2013, курс евро повысился на 2,6% до 43,8143 руб. за евро на ту же дату. По сравнению с началом 2013 года курс доллара США к рублю повысился на 7%, курс евро - на 8,9 процента.

Начиная с апреля 2013 года Банк России проводил операции по продаже иностранной валюты на внутреннем валютном рынке в значительных объемах, что привело к сдвигу границ операционного интервала допустимых колебаний стоимости бивалютной корзины на 60 копеек вверх до уровней 32,30 и 39,30 рублей (по состоянию на 30 сентября 2013 года) для нижней и верхней границы соответственно.

В целях повышения гибкости курсообразования Банк России в рассматриваемый период расширил операционный интервал допустимых значений рублевой стоимости бивалютной корзины с 6 до 7 руб. и снизил величину накопленных интервенций, приводящих к сдвигу операционного интервала на 5 коп., с 500 до 400 млн. долл. США.

Рынок корпоративных ценных бумаг

Рынок акций

Третий квартал 2013 года на мировых и российских фондовых биржах завершился в основном в плюсе. Французский CAC 40 и бразильский Bovespa выросли на 10%, немецкий DAX – на 7,9%, японский Nikkei – на 5,7, британский FTSE 100 прибавил 3,9%, американский Dow Jones вырос по его итогам на 1,4 %. Индийский BSE показал снижение на 0,08 процента.

Положительная квартальная динамика была обеспечена июльским ростом рынка акций на фоне хороших корпоративных отчетов за предыдущий квартал и данных о высокой экономической активности и низкой инфляции в США.

Положительный результат с начала года показали Nikkei (+39%), S&P (+17,9%), Dow Jones (+16,93%), CAC 40 (+13,7%), DAX (+12,9%), FTSE 100 (+9,5%). Значительную потерю с начала года показал бразильский Bovespa (-14%), в минусе оказались SSEC (-2, 6%) и BSE (-0,2 процента).

За III квартал индекс РТС прибавил 11,5%, ММВБ – 9,95%. Значения с начала года для российских индексов оказались отрицательными: РТС потерял 6,84%, ММВБ – 0,8 процента.

Начало квартала было отмечено позитивными настроениями инвесторов, вызванными как хорошей макростатистикой США, Германии, Великобритании и Франции, так и заявлением главы ФРС США Бена Бернанке о том, что ключевые ставки долгое время будут оставаться на прежнем уровне несмотря на сокращение программы стимулирования экономики (QE3).

В то же время, несмотря на улучшение экономических индикаторов, темпы роста экономики в США остаются умеренными и значительного улучшения ситуации на рынке труда не наблюдается. В бюджете Греции обнаружили новые проблемы, что потребует выделения дополнительных 11 млрд. долларов. Относительно китайской экономики остаются опасения, что экономические проблемы КНР могут оказаться глубже, чем ожидают эксперты. В сентябре некоторое время очередное достижение потолка госдолга в США и отсутствие утвержденного государственного бюджета держали в напряжении мировые рынки, поскольку продемонстрировали существующие риски в экономике США.

Цены нефтяных фьючерсов в августе повысились в связи с увеличением геополитического напряжения, связанного с событиями в Сирии, а также с почти полной остановкой производства нефти в Ливии. Российские политические инициативы по передаче под контроль химического оружия в Сирии способствовали небольшому снижению цен в начале сентября. Поставки сырой нефти ОПЕК в августе сократились на 260 кб/д до 30,51 мб/д также в связи с политическими событиями в Ливии. Ожидается, что дальнейшее снижение напряженности в Сирии будет способствовать снижению рисковой премии в стоимости нефти.

Объем торгов акциями по итогам III квартала на «ФБ ММВБ» увеличился на 10,8% по отношению ко второму кварталу 2013 года и составил 4337,81 млрд. рублей.

Второй квартал подряд снижается капитализация Норникеля (-4,44%). Капитализация «Газпрома» повысилась на 36%,

ВТБ на 17%. По итогам III квартала капитализация крупнейших компаний нефтегазового сектора показала положительную динамику. Что касается показателя с начала года - лишь Сургутнефтегаз и Сбербанк России остались в плюсе. Самое большое снижение капитализации с начала года у Норникеля (-32 процента).

С начала года по 25 сентября общий объем оттока капитала из фондов, ориентированных на акции России, составил 2,54 млрд. долл. США.

Рынок корпоративных облигаций

Среднедневной объем торгов облигациями на «ФБ ММВБ» по итогам III квартала 2013 года равнялся 384,08 млрд. руб., увеличившись на 64% по сравнению с аналогичным кварталом 2012 года (233,7 млрд. руб.). Всего за первые девять месяцев 2013 года было размещено корпоративных облигаций на сумму 867,26 млрд. рублей. Наибольший стоимостной объем сделок с облигациями за 9 месяцев 2013 г. отмечен в июле – 9,42 трлн. рублей.

Объем новых выпусков рублевых корпоративных облигаций в III квартале 2013 года составил 290,69 млрд. рублей. Было размещено 58 выпусков 52 эмитентами.

Наиболее крупные выпуски осуществили РЖД (95 млрд. руб.), ФСК ЕЭС и Роснефть (70 млрд. руб.), ГКМ Норильский никель и АИЖК (35 млрд. руб.), Башнефть, Ростелеком, ВТБ (30 млрд. рублей).

К концу III квартала 2013 года объем рынка корпоративных и банковских облигаций составил 4267,64 млрд. руб., что незначительно (на 2%) превысило объемы на конец II квартала 2013 года (4155,66 млрд. руб.). Всего на внутреннем рынке обращался 841 выпуск 295 корпоративных эмитентов.

Объем рынка корпоративных еврооблигаций (включая банковские) по состоянию на конец III квартала 2013 года составил 175,24 млрд. долл. США, превысив аналогичный показатель на конец II квартала 2013 года (173,13 млн. долл. США) на 1,2 процента.

Средневзвешенная эффективная доходность корпоративных облигаций в III квартале 2013 года снизилась с 8,34% до 8,04 процента.

По итогам III квартала 2013 года количество дефолтов эмитентов увеличилось до 5 с 1 в целом за I полугодие (ТГК-2, ОАО «Новосибирский оловянный комбинат», ООО «Промтрактор-Финанс»).

Рынок слияний и поглощений

По данным ИА АК&М, общая сумма сделок за январь-август 2013 года на российском рынке M&A составила 89,82 млрд. долл. США. Этот достаточно высокий результат, был обеспечен крупнейшей сделкой российского рынка – покупкой «Роснефтью» компании ТНК-ВР в марте 2013 г. за 54,98 млрд. долл. США. Без учета указанной сделки объем рынка M&A за восемь месяцев 2013 года составил 34,84 млрд. долл. США, что ниже на 5% аналогичного показателя за соответствующий период прошлого года (36,66 млрд. долл. США).

В январе-августе 2013 г. число сделок на российском рынке M&A составило 334 транзакции (333 сделки за 2012 год.). Средняя стоимость сделки с начала 2013 г. по август 2013 г. (за исключением сделок стоимостью от 1 млрд. долл. США и выше) составила 59,1 млн. долл. США, что на 2% больше, чем за тот же период годом ранее (57,9 млн. долл. США).

Сумма сделок в августе 2013 г. составила 7904,5 млн. долл. США, увеличившись на 71,5% по сравнению с августом 2012 года (4608,9 млн. долл. США).

Сумма сделок российских инвесторов за рубежом в августе 2013 г. выросла до 727 млн. долл. США, увеличившись более чем в 2 раза по сравнению с июлем текущего года. Крупнейшая трансграничная сделка месяца – покупка «Фармстандартом» сингапурской Bever Pharmaceutical за 590 млн. долл. США.

Сумма сделок иностранных инвесторов на российском рынке слияний и поглощений в августе 2013 года снизилась на 33% - до 551,5 млн. долл. США по сравнению с июлем 2013 года. Крупнейшей сделкой стала покупка турецкой Yildirim Group казахстанского ГОК «Восход» и Тихвинского ферросплавного завода у группы «Мечел» за 425 млн. долл. США. Всего за январь-август 2013 года иностранные инвесторы совершили 41 сделку с российскими активами на сумму 4604,6 млн. долл. США. Число сделок сократилось на 9%, против 45 сделок в январе-августе 2012 года, а сумма - на 4,5% (по сравнению с 4823,5 млн. долл. США за восемь первых месяцев прошлого года).

В отраслевом разрезе активность наблюдалась в электроэнергетике, транспортном секторе и химической промышленности.

По предварительным данным ИА АК&М, в сентябре текущего года было совершено не менее 35 сделок (на треть больше, чем в сентябре 2012 года), общая сумма которых превысила 5,5 млрд. долл.

США, однако в связи с политическими решениями о сокращении бюджета значительного прироста рынка в IV квартале 2013 года не ожидается.

Рынок производных финансовых инструментов

Общий объем торгов по итогам III квартала 2013 года на срочном рынке «Московской биржи» уменьшился на 14,6% по сравнению с аналогичным кварталом 2012 г. (-22% по сравнению со II кварталом 2013 г. (14,80 трлн. руб.)) и составил 11,44 трлн. рублей.

За III квартал 2013 года всего было заключено 9,94 млн. контрактов. Объем торгов опционными контрактами на «Московской бирже» по итогам III квартала составил 969 млрд. руб., увеличившись на 4,5% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (927 млрд. рублей). Среднедневной объем торгов опционам достиг 10,77 млрд. рублей. Объем торгов фьючерсными контрактами снизился как в годовом выражении, так и по отношению ко II кварталу 2013 г.: (на 16% и на 23% соответственно). Среднемесячный объем торгов фьючерсами в III квартале 2013 года составил 3,49 млрд. рублей.

Банковский сектор

За январь-сентябрь 2013 г. активы банковского сектора возросли на 9,8% до 54347,9 млрд. руб., при этом доля пяти банков, имеющих крупнейший объем активов, увеличилась с 50,3% до 51,2% и на 1 октября 2013 г. составила 27843,7 млрд. рублей.

Собственные средства (капитал) кредитных организаций с начала года увеличились на 9,8% и на 1 сентября 2013 г. составили 6 713,4 млрд. рублей.

Количество действующих кредитных организаций за январь-август 2013 г. уменьшилось с 956 до 947. Из них капитал свыше 180 млн. рублей имели 886 кредитных организаций² (93,2% от числа действующих на 1 августа 2013 г.). По состоянию на 1 сентября 2013 г. норматив достаточности капитала составил 13,2% (на 1 января 2013 г. – 13,7 процента).³

Ресурсная база

Остатки средств на счетах клиентов⁴ за январь-сентябрь 2013 г. увеличились на 11,5% до 33591,9 млрд. руб., а их доля в пассивах банковского сектора увеличилась с начала года с 60,8% до 61,8%. Объем вкладов физических лиц⁵ за анализируемый период возрос на 11,9% до 15945,7 млрд. рублей. Их доля в пассивах банковского сектора увеличилась с начала года с 28,8% до 29,3%. Вклады физических лиц в рублях увеличились на 10,5%, в иностранной валюте – на 18,5 процента.

Удельный вес вкладов физических лиц, привлеченных в рублях, в общем объеме вкладов физических лиц за период с начала года сократился с 82,5% до 81,5 процента.

Вклады физических лиц сроком свыше 1 года за рассматриваемый период увеличились на 20,2%, на их долю по состоянию на 1 октября 2013 г. приходилось 63,3% от общего объема привлеченных вкладов физических лиц.

Объем депозитов и прочих привлеченных средств юридических лиц⁶ за январь-сентябрь 2013 г. возрос на 13,5% до 10917,7 млрд. руб., а их доля в пассивах банковского сектора увеличилась с 19,4% до 20,1 процента.

Депозиты и прочие привлеченные средства Федерального казначейства, Минфина России и других государственных органов⁷ за рассматриваемый период увеличились на 102,7% до 1542,5 млрд. рублей.

Задолженность банков по кредитам, депозитам и прочим привлеченным средствам, полученным от Банка России, выросла на 16,7% до 3140,1 млрд. рублей.

Объем выпущенных банками облигаций составил на 1 октября 2013 г. 1161,5 млрд. руб., прирост за 9 месяцев 2013 года составил 124,1 млрд. руб. (на 1 октября 2012 г. объем составлял 924,7 млрд. руб., прирост за 9 месяцев 2012 года - 258 млрд. рублей). Таким образом, объем выпущенных банками облигаций вырос за январь-сентябрь 2013 г. на 12% по сравнению с 38,7% в январе-сентябре

² Без учета кредитных организаций, по которым осуществляются меры по предупреждению банкротства.

³ Данные о величине собственного капитала и уровне достаточности капитала кредитных организаций по состоянию на 1 октября 2013 года, а также о группировке кредитных организаций по величине собственных средств по состоянию на

1 сентября 2013 года до настоящего времени не были опубликованы Банком России.

⁴ 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»).

⁵ Включая сберегательные сертификаты.

⁶ Кроме кредитных организаций, с учетом депозитных сертификатов.

⁷ Финансовых органов и внебюджетных фондов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

2012 г. При этом доля этого источника средств в пассивах банковского сектора по итогам III квартала 2013 г. не изменилась и составила 2,1% (по итогам II квартала 2012 г. увеличилась с 1,6% до 2 процентов).

Объем выпущенных векселей за рассматриваемый период снизился на 6,8% до 1070,8 млрд. руб. на 1 октября 2013 г., а их доля в пассивах банковского сектора сократилась с 2,3% до 2 процентов.

Активные операции

За январь-сентябрь 2013 г. объем кредитов и прочих размещенных средств, предоставленных нефинансовым организациям, возрос на 10,1% до 21993,4 млрд. рублей. Их доля в активах банковского сектора увеличилась с 40,3% до 40,5%, в общем объеме выданных банками кредитов и прочих ссуд – сократилась с 58,8% до 56,5%. Объем просроченной задолженности по этим кредитам возрос на 3,5%, а ее удельный вес в общем объеме кредитов нефинансовым организациям уменьшился с 4,6% до 4,3% на 1 октября 2013 года.

Кредиты, предоставленные физическим лицам, с начала 2013 года возросли на 21,5% до 9401,6 млрд. рублей. Их доля в активах банковского сектора за анализируемый период увеличилась с 15,6% до 17,3%, в общем объеме выданных банками кредитов и прочих ссуд – с 22,8% до 24,1%. Объем просроченной задолженности по данным кредитам с начала года возрос на 35%, при этом ее удельный вес в суммарном объеме кредитов физическим лицам возрос с 4,1% до 4,5 процента.

Портфель ценных бумаг кредитных организаций за рассматриваемый период увеличился на 5,7% до 7453 млрд. руб., а их доля в активах банковского сектора снизилась с 14,2% до 13,7 процента.

Основной удельный вес (77% на 1 октября 2013 г.) в портфеле ценных бумаг занимают вложения в долговые обязательства, объем которых увеличился с начала года на 9,1% до 5742,1 млрд. рублей. Вложения в долевые ценные бумаги снизились на 0,9% до 784,7 млрд. рублей; их удельный вес в портфеле ценных бумаг на 1 октября 2013 г. составил 10,5 процента.

Межбанковский рынок

Требования по предоставленным МБК⁸ за рассматриваемый период возросли на 17,9% до 4 987,5 млрд. руб., а их доля в активах банковского сектора увеличилась с 8,5% до 9,2%. При этом объем средств, размещенных в банках-нерезидентах, возрос на 39,2% до 3082,3 млрд. руб., а объем средств, размещенных на внутреннем межбанковском рынке, снизился на 5,5% до 1905,2 млрд. рублей.

Объем привлеченных МБК за январь-сентябрь 2013 г. сократился на 0,2% до 4727,7 млрд. руб., а их доля в пассивах банковского сектора снизилась с 9,6% до 8,7 процента.

Объем МБК, привлеченных у банков-нерезидентов, возрос на 0,2% до 2242,7 млрд. руб., полученных на внутреннем рынке сократился на 0,6% до 2 485 млрд. рублей.

Финансовые результаты деятельности кредитных организаций

Совокупная прибыль кредитных организаций за январь-сентябрь 2013 г. составила 751,4 млрд. руб., что на 0,2% больше аналогичного показателя за соответствующий период 2012 года. Прибыль в размере 761,7 млрд. руб. получили 819 кредитных организаций (86,5% от числа действующих и предоставивших отчетность).⁹ Убытки в размере 10,3 млрд. руб. понесли 120 кредитных организаций (12,6% от числа действующих и предоставивших отчетность).

Для сравнения: в январе-сентябре 2012 года прибыль в размере 750,1 млрд. руб. получили 884 кредитные организации (91,9% от числа действовавших на 1 октября 2012 г. и предоставивших отчетность), а убытки в размере 10,4 млрд. руб. понесли 75 кредитных организаций (7,8% от числа действовавших и предоставивших отчетность).

ПИФы

На конец III квартала текущего года доходность по итогам прошедших 12 месяцев у 115 фондов всех типов из 443, предоставивших данные за анализируемый период¹⁰, превысила годовую инфляцию, которая составила 6,1% (сентябрь 2013 г. к сентябрю 2012 г.). Всего положительную доходность показали 232 ПИФа. Максимальную доходность за прошедшие 12 месяцев продемонстрировал ПИФ «Первый Алгоритмический Фонд - Акции» УК «Норд-Капитал» (37,51%). Максимальный убыток за тот же период показал ПИФ «Пять золотых» (УК ИнтерФинанс Управление активами) - минус 43,92%. С точки зрения направления инвестирования наибольшего результата по итогам прошедших 12 месяцев достигли открытые фонды облигаций (в среднем 8,42%) и открытые фонды денежного рынка (8,15%). Наибольшее падение стоимости пая показали фонды товарных рынков (минус 19,07%) и интервальные фонды акций (минус 7,11 процента).

⁸ Кредиты, депозиты и прочие размещенные на межбанковском рынке средства.

⁹ Включая кредитные организации, прибыль которых равна нулю.

¹⁰ Доходность представлена за период с 28.06.2013 г. по 30.09.2013 года. В рейтинг включены только те фонды, которые предоставили НЛУ данные за анализируемый период.

По данным Национальной лиги управляющих (НЛУ), на конец III квартала 2013 года всего зарегистрировано 1437 паевых фондов, из них открытых – 442, интервальных – 53, закрытых 910. Среди закрытых фондов больше всего зарегистрировано фондов недвижимости (558), среди открытых – фондов акций (186), среди интервальных – фондов акций и фондов смешанных инвестиций (по 19).

В III квартале, по данным investfunds.ru, приток средств в открытые фонды значительно сократился, составив 2,43 млрд. руб. по сравнению с 13,05 млрд. руб. во II квартале. Из интервальных фондов второй квартал подряд наблюдается отток: -91 млн. руб. в III квартале против -193,27 млн. руб. за II квартал текущего года.

Ипотечное жилищное кредитование

По данным Банка России, в августе третий месяц подряд снижалась средневзвешенная ставка по рублевым ипотечным кредитам, выданным в течение месяца (до 12,4% в августе после 12,5% в июле, 12,6% в июне и 12,7% в мае). В результате по итогам первых двух месяцев III квартала средневзвешенная ставка по рублевым кредитам в среднем составила 12,5% после 12,6% во II квартале. На этом фоне прирост объема предоставленных рублевых ипотечных жилищных кредитов ускорился до 32,5% в июле-августе после 26,9% во II квартале к уровню соответствующего периода прошлого года.

Инфляция

В сентябре **инфляция** составила 0,2% (в сентябре 2012 года – 0,6 процента).

За годовой период ИПЦ в сентябре снизился до 6,1% с 6,5% в августе, что обусловлено отсутствием индексации услуг ЖКХ и городского пассажирского транспорта в отличие от сентября 2012 года, а также более низким приростом цен на непродовольственные товары в текущем году вследствие наличия высоких запасов и значительным удешевлением плодоовощной продукции.

На **продовольственные товары** за январь-сентябрь цены выросли на 4,4%. При этом в первом полугодии наблюдался высокий рост цен, обусловленный скачком цен на алкогольную продукцию в результате повышения акцизов и минимальных розничных цен, а также продолжающимся с середины 2012 года ростом цен на продукцию из зерновых вследствие плохого урожая 2012 года.

С июля, по мере поступления продукции нового урожая и снижения цен на плодоовощную продукцию, рост цен на продовольственные товары начал замедляться. В сентябре в среднем по группе продовольственных товаров прирост цен нулевой.

На **плодоовощную продукцию** за период с начала года по сентябрь цены снизились на 0,3% (годом ранее за аналогичный период – прирост цен на 12,3%, на что отчасти повлияла низкая база 2011 года). В сентябре цены снизились на 7,6%. В тоже время в сентябре отмечен резкий рост цен на огурцы (на 19,3%) и помидоры (на 4,3%). При этом, по сопоставимому с прошлым годом кругу плодоовощной продукции (без огурцов и помидоров) цены в сентябре снизились на 8,9% (год назад в сентябре – снижение на 5,6 процента).

Картофель за январь-сентябрь подорожал на 21,6% (за аналогичный период предыдущего года цены выросли на 11,5%). В первом полугодии наблюдался рекордный рост цен, обусловленный низким урожаем 2012 года. С июля по мере поступления продукции нового урожая картофель начал дешеветь – за III квартал 2013 года цены снизились на 42,4% (за аналогичный период предыдущего года – снижение на 25,0%), в том числе на 22,2% в сентябре. За годовой период рост цен в сентябре составил 20,9 процента.

Овощи с начала года по сентябрь подешевели на 9,6% против роста цен на 29,7% год назад. В сентябре – снижение на 9,3%. За годовой период в сентябре цены на овощи снизились на 16,5 процента.

На **фрукты и цитрусовые** цены за январь-сентябрь снизились на 0,4% против роста на 5,8% год назад на фоне роста объемов поставок импортной продукции. В сентябре цены снизились на 1,7 процента.

На **продовольственные товары без плодоовощной продукции** с начала года по сентябрь цены выросли на 4,9%, практически как год назад – на 4,8%. С июля рост цен усилился в результате ускорившегося роста цен на молоко и молочную продукцию и возобновления роста цен на мясо и птицу, вследствие удорожания импорта.

На **социально значимые продукты** (хлеб, молоко и молочная продукция, сахар, растительное и сливочное масло, сыр, мясо и птица, яйца, макаронные изделия, крупы) с начала года по сентябрь цены выросли на 3,1% (год назад – прирост составил 3,4%). Основной рост цен начался с августа – за август-сентябрь цены выросли на 2,5%, в том числе на 1,5% в сентябре.

На **молоко и молочную продукцию** с начала года по сентябрь прирост цен значительно превысил прошлогодний – 7,3% против 1,4%, что обусловлено высоким ростом цен на импорт (за январь-август цены в долларах на импортное сухое молоко выросли на 34,3% к соответствующему периоду предыдущего года) на фоне ослабления рубля в июне-августе, а также снижением производства сырого молока. В сентябре потребительские цены выросли на 2,7 процента.

Масло сливочное за январь-сентябрь подорожало на 9,9% (за аналогичный период предыдущего года – прирост цен на 0,3%). При этом рост цен значительно усилился в III квартале – прирост на 6,7%, в том числе на 2,9% в сентябре, вследствие удорожания импорта и роста цен на основное сырье.

На **сахар** с начала года по сентябрь цены выросли на 9,7% (годом ранее – прирост цен составил 9,9%). В сентябре по мере поступления в переработку отечественной сахарной свеклы рост цен замедлился до 1,1% против 4,4% в августе.

На **мясо животных** с начала года цены снизились на 1,5% (год назад – рост цен на 5,2%). С июля снижение цен остановилось в результате исчерпания эффекта от вступления России в ВТО, а с августа цены начали расти – за август-сентябрь прирост цен составил 0,8%, в том числе в сентябре – 0,5 процента.

Свинина (кроме бескостного мяса) с начала года по сентябрь подешевела на 2,6% против роста цен на 4,7% год назад. За июль-сентябрь цены выросли на 1,7%, в том числе на 1,0% в сентябре в результате подорожания импортной продукции на фоне снижения объемов. На **говядину (кроме бескостного мяса)** с начала года цены снизились на 1,2% против прироста цен на 5,0% год назад. В сентябре цены выросли на 0,2 процента.

На **мясо птицы** за январь-сентябрь цены снизились на 5,5% (за аналогичный период предыдущего года – прирост цен на 11,9%). С августа снижение цен практически остановилось – в сентябре цены снизились на 0,1 процента.

Со второго полугодия вслед за снижением цен на мировых рынках на зерно замедлились темпы роста цен на продукцию из зерновых на внутреннем рынке.

Хлеб и хлебобулочные изделия в сентябре подорожали на 0,5%. С начала года цены выросли на 7,1% против роста на 6,9% год назад.

На **макаронные изделия** прирост цен в сентябре составил 0,1%. За январь-сентябрь цены выросли на 5,4% (за январь-сентябрь 2012 года – прирост цен на 3,2 процента).

На **крупы и бобовые** в сентябре рост цен усилился до 0,6%. С начала года по сентябрь цены на крупы и бобовые выросли на 4,0%, год назад за аналогичный период цены снизились – на 8,5 процента.

На **масло подсолнечное** цены практически стабильны с марта 2013 г., что обусловлено наличием достаточных запасов продукции. С начала года цены снизились на 0,1% (год назад – на 4,1 процента).

На **алкогольные напитки** рост цен с начала года превысил прошлогодний – 12,9% против 9,7% год назад, что обусловлено увеличением акцизов и минимальных розничных цен. В сентябре цены выросли на 0,5 процента.

На **остальные продукты** (с исключением плодоовощной продукции, социально-значимых продуктов и алкогольной продукции) с начала года цены выросли на 3,5%, (год назад – на 4,4%), в том числе в сентябре рост цен ускорился до 0,5 процента.

На **непродовольственные товары** с начала года цены выросли на 3,3% (год назад – на 3,7%) на фоне высоких запасов и низкого спроса. В сентябре традиционного ускорения роста цен не наблюдалось – прирост цен сохранился на уровне августа – 0,5% и был ниже, чем в сентябре 2012 года (в сентябре 2012 года – прирост цен на 0,7 процента).

Бензин с начала года подорожал на 5,8% (в 2012 году – прирост цен на 4,0%). В сентябре рост цен замедлился до 1,4% против 3,1% в августе вследствие замедления/снижения цен на нефтепродукты на мировых рынках и снижения спроса.

На **непродовольственные товары без бензина** с начала года сохраняется стабильно невысокая динамика роста цен, что обусловлено снижением спроса и высокой насыщенностью рынков. За январь-сентябрь цены выросли на 3,1% (+3,7% год назад), в том числе в сентябре – на 0,45% (в сентябре 2012 г. – прирост цен на 0,6 процента).

Наиболее высокий рост цен с начала года отмечался на табачные изделия, вследствие повышения акцизов более чем на 40%, и медикаменты. Табачные изделия с начала года подорожали на 24,4% (за аналогичный период предыдущего года – прирост цен на 19,3%), в том числе в сентябре – на 3,0 процента. На медикаменты с июля цены растут по 0,5% за месяц. С начала года – цены выросли на 6,9% (за январь-сентябрь 2012 года – прирост цен на 4,9 процента).

На большинство товаров длительного использования прирост цен с начала года ниже, чем год назад: электротовары подорожали на 1,3% против 1,9% годом ранее, на автомобили легковые цены выросли на 2,2% против 3,2%, на мебель – на 2,5% против 3,6% соответственно, на одежду и белье – на 2,8% против 3,6% годом ранее.

В сентябре в связи со сменой сезона наблюдалось ускорение роста цен на ряд товаров: одежду (в сентябре – цены выросли на 0,6%, с начала года – прирост цен на 2,8% против 3,6% год назад), обувь (в сентябре – прирост цен на 0,7%, с начала года – на 2,6% как и годом ранее).

На **услуги** за январь-сентябрь цены выросли на 7,3% (за аналогичный период предыдущего года – прирост цен составил 6,7%). В сентябре рост цен замедлился до 0,1% с 0,9% в августе на фоне сезонного снижения спроса на ряд услуг.

С начала года цены и тарифы на **регулируемые услуги**, по оценке Минэкономразвития России,

выросли на 8,9% (год назад за аналогичный период – рост на 8,3 процента).

В том числе *услуги организаций ЖКХ, оказываемые населению*, за январь-сентябрь подорожали на 9,1% (год назад – на 8,9%). При этом новые тарифы введены не во всех регионах. В сентябре зафиксировано повышение тарифов на 0,1 процента.

Услуги городского пассажирского транспорта (расчет Минэкономразвития России по четырем видам транспорта) с начала года подорожали на 6,1% (в январе-сентябре 2012 г. – прирост на 5,4%). В сентябре прирост цен нулевой.

В секторе рыночных услуг прирост цен с начала года – на 6,2%, превысил прошлогодний – 5,7%, вследствие более высокого роста цен на услуги пассажирского транспорта и туристические услуги. В сентябре рост цен замедлился до 0,2% с 0,6% в августе (в сентябре 2012 г. – прирост цен на 0,2%) на фоне сезонного снижения спроса на туристические услуги.

В результате в сентябре услуги в сфере зарубежного туризма подешевели на 0,8% (в сентябре 2012 г. – снижение цен на 1,4%), на санаторно-оздоровительные услуги цены снизились на 4,0% (год назад – снижение на 2,6%), немного замедлился рост цен на экскурсионные услуги до 0,6% против 0,7% в августе (в сентябре 2012 г. – цены выросли на 0,3 процента).

Услуги образования в сентябре подорожали на 3,8% (в сентябре 2012 г. – прирост цен на 5,1%), услуги дошкольного воспитания подорожали на 1,4% (в сентябре 2012 г. – прирост цен на 0,7 процента).

Традиционно в сентябре снизились цены на услуги пассажирского транспорта – на 2,7% (в сентябре 2012 г. – снижение 2,8%). Однако с начала года рост цен – на 8,6% превысил прошлогодний (год назад за январь-сентябрь цены выросли на 6,6 процента).

При этом цены на услуги *железнодорожного транспорта* за январь-сентябрь выросли на 16,5% против прироста на 6,3% годом ранее, что обусловлено более высокой индексацией тарифов в регулируемом секторе и высоким ростом цен в нерегулируемом секторе. В сентябре цены снизились на 10,8% (в сентябре 2012 г. – снижении на 14,1 процента).

На услуги воздушного транспорта прирост цен с начала года напротив значительно ниже – на 4,3%, чем год назад – на 12,3%. В сентябре услуги воздушного транспорта подешевели на 2,1% (год назад – цены снизились на 1,3 процента).

В *промышленности (CDE)*, по данным Росстата, в сентябре 2013 г. индекс цен производителей составил 101,4% (102,8% в августе, с начала года – 105,4%) в основном за счет роста цен на товары, торгуемые на внешних рынках на фоне высокого уровня цен на нефть, а также возобновления роста мировых цен на сталь. Сохраняется рост цен в пищевой промышленности в связи с удорожанием импортного сырья для молочной промышленности на фоне ослабления курса рубля в предыдущие месяцы.

На *торгуемые* на внешних рынках *товары* в сентябре прирост цен составил 3,0% против 4,9% в августе в связи с замедлением темпов роста цен производителей на нефтепродукты. С начала года торгуемые товары подорожали на 7,8%, к соответствующему периоду прошлого года – снижение на 1,9% (в сентябре 2012 года к сентябрю 2011 года – рост на 17,2 процента).

На *товары черной металлургии* среднем по группе (сводная группировка с кодами 27.1; 27.2; 27.3; 27.5) в сентябре цены выросли на 0,7% (с начала года – снижение на 1,3 процента).

На фоне улучшения мировой конъюнктуры в сентябре росли цены в производствах чугуна и доменных ферросплавов – на 2,6% (3,6% с начала года), стали – на 1,6% (21,7%), продуктов прямого восстановления железной руды – на 0,6% (2,5%), полуфабрикатов (заготовок) для переката – на 4,8% (-5,2%), на прокат холоднокатаный – на 0,8% (-4,0 процента).

Вместе с тем, в сентябре снизились цены в производствах: чугунных и стальных труб – на 1,5% (с начала года – снижение на 4,8%), ферросплавов, кроме доменных – на 0,9% (-1,9 процента).

В связи с ростом мировых и внутренних цен на сталь, а также цен производителей на черные металлы в сентябре продолжился рост цен на добычу металлических руд – на 4,0% (в августе – на 0,5%, -1,1% с начала года).

Однако, на *уголь для коксования* цены снижаются с прошлого года, с января 2013г. снижение составило 17,9%, в том числе в сентябре – 2,6 процента.

В производстве *цветных металлов* (27.4) в сентябре продолжился рост цен вслед за ростом мировых цен в июле-августе. В целом по группе цены выросли на 2,5% (-3,4% с января, в августе прирост на 2,3%). Подорожали производства: меди – на 2,9% (-2,6% с начала года), алюминия – на 1,3% (-0,3%), драгоценных металлов – на 2,1% (-18,5%), прочих цветных металлов – на 4,0% (6,3%). Вместе с тем цены производителей свинца, цинка и олова снизились на 0,7% (-0,8% с начала года).

В *химическом производстве (DG)* в сентябре индекс цен составил 100,7% (рост на 2,3% с начала года). В данной группе росли цены в производстве товаров, потребляемых в основном на внутреннем рынке: в производстве прочих основных органических химических веществ – на 2,6% (+1,8% с начала года), красителей и пигментов – на 3,1% (3,1%), пестицидов – на 6,7% (9,5%), а также цены в производствах моющих и парфюмерных средств – в пределах 1,5-1,7% из-за подорожания

импортного сырья в связи с ослаблением курса.

Вместе с тем в производстве удобрений и азотных соединений цены снизились на 3,2% (-10,0% с января), снижались как внутренние, так и экспортные цены.

В производстве **целлюлозы и древесной массы и др.** (код ОКВЭД 21) в сентябре умеренный рост цен – на 0,4% (с начала года – 1,1 процента).

Цены производителей **нефтепродуктов** в сентябре росли, однако темп роста замедлился до 2,0% против роста на 8,0% в августе. Это связано с резким замедлением темпов роста цен производителей на бензин (3,3% против 16,2% в августе, с начала года цены на бензин выросли на 20,7%) и с практически нулевым ростом (+0,1%) цен на мазут топочный (в августе – рост на 7,4%, с января – на 12,2%). Топливо дизельное подорожало на 2,0% (+3,4% в августе, -1,0% с начала года), авиакеросин – на 2,0% (+5,6%, -1,9 процента).

В сентябре цены на **уголь энергетический каменный** выросли на 1,4%, с начала года рост на 9,9 процента.

Нефть добытая подорожала на 6,1% (в августе на 7,4%, с начала года – рост на 16,8%) в связи с сохраняющимся высоким уровнем мировых цен.

Динамика цен на **неторгуемые товары** (с исключением электроэнергетики) в сентябре продолжила оставаться вялой – рост цен составил 0,1%, с начала года – рост на 1,6% (годом ранее – на 4,1%) на фоне слабого спроса и снижения объемов выпуска большинства видов продукции.

В сентябре сохраняется рост цен в **пищевой промышленности (DA)** – на 0,4% (в августе – 0,5%, с начала года – 2,2%). Набирает темп рост цен производителей молочных продуктов: рост на 3,1% в сентябре против 2,4% в августе (9,7% с начала года) в связи с ростом цен на импортное сырье, а также с ослаблением курса рубля. Продолжается рост цен в производстве мяса и мясопродуктов – в сентябре на 0,9% (0,8% в августе; -2,2% с начала года) при сокращении объемов поставок импортной продукции и росте цен отечественных сельхозпроизводителей. Ускорился темп роста цен в производстве хлеба с 0,2% в августе до 0,5% в сентябре (7,1% с начала года, 6,7% годом ранее), при том что цены производителей на пшеницу снижаются. Вместе с тем цены производителей на сахар снизились на 0,2% (+3,1% с начала года).

В **легкой промышленности (DB+DC)** в сентябре умеренный рост цен – на 0,4% (2,6% с начала года) в связи с сезонным ростом цен в отдельных производствах. Так, наблюдался сезонный рост цен в производстве верхней одежды, трикотажа, белья и изделий из меха – в пределах 1,1-2,1%. Производство обуви подорожало на 0,5% (0,7% с начала года).

Индекс цен **машиностроительной продукции** (сводная группировка DK; DL; DM) в сентябре составил 99,9% (с начала года – 101,3%, годом ранее – 102,8%). В производствах машин и оборудования в целом по группе цены снизились на 0,2%, кроме роста цен на отдельные виды товаров (двигатели и турбины – на 1,7%, насосы – на 1,0%, машины для изготовления бумаги и картона – на 9,3%). В производствах электрооборудования в целом снижение цен на 0,5% (с начала года – рост на 1,1%), рост цен наблюдался в производстве электрических ламп и осветительного оборудования – на 1,2% (2,3% с начала года). Рост цен в производствах транспортных средств в сентябре слабый – на 0,2% (с начала года – на 1,1%), при этом росли цены производителей легковых автомобилей – на 0,4% (4,2% - с начала года, 0,1% - за январь-сентябрь 2012 года), а на грузовые автомобили – снижались на 0,8% (+0,8% с января 2013 года, +7,2% с января 2012 года).

На **стройматериалы (DI)** в целом по группе в сентябре, как и в августе, рост цен составил 0,3%, с начала года – рост на 2,0% (годом ранее – 3,8%). В производстве цемента, извести и гипса цены выросли слабо – на 0,2% (2,0% с начала года), также и в производстве изделий из бетона для строительства – на 0,2% (4,4%). Цены на кирпич, черепицу и прочие строительные изделия из обожженной глины после роста с февраля в августе-сентябре практически не менялись (+9,8% с начала года).

На **электроэнергию**, по расчетам Минэкономразвития России, в августе (статистика идет с отставанием на месяц) индекс цен на розничном рынке в среднем по России для всех категорий потребителей составил 99,6% (110,0% с начала года), для потребителей, кроме населения – 99,1% (109,8%) в связи с низким спросом.

На реализованную **сельскохозяйственную продукцию**, по расчету Росстата, в среднем в сентябре цены выросли на 1,5% против 0,2% в августе (к соответствующему периоду прошлого года – рост на 5,2 процента).

В **растениеводстве** в сентябре – снижение цен на 1,7% (к соответствующему периоду прошлого года – рост на 11,9%). По мере сбора урожая ускорилось снижение цен производителей на картофель (до 4,8% против 0,8% в августе, к сентябрю 2012 года рост на 14,7%), дешевели пшеница и семена подсолнечника.

Цена на овощи по данным Росстата, в сентябре выросла на 14,6% вследствие значительного прироста на огурцы и томаты (10,9% и 29,3% соответственно), однако по расчету, цена на группу овощей традиционного набора (капуста, лук, свекла, морковь) снизилась на 6,4% (к сентябрю 2012 года – снижение на 1,2 процента).

Мировые цены на пшеницу возобновили рост, вследствие неблагоприятных прогнозов на урожай в странах Южной Америки. Средняя экспортная цена на мягкую пшеницу в США (на условиях FOB, Мексиканский залив) в сентябре составила 273 долл. США за тонну (в августе – 269 долл. США за тонну). Однако, это пока не повлияло на внутренние цены: средняя цена производителей пшеницы, по данным Росстата, в сентябре составила 5,9 тыс. руб. за тонну, что ниже чем в августе (6,2 тыс. руб. за тонну).

Средняя цена производителей подсолнечника, по данным Росстата, в сентябре резко снизилась до 11,2 тыс. руб. против 16,1 тыс. руб. за тонну в августе.

В *животноводстве* в сентябре в целом темпы роста цен ускорились до 3,2% (2,2% в августе, с начала года – снижение на 2,3%). Наблюдался сезонный рост цен на яйца – на 10,6% (-2,2% с начала года). Ускорились темпы роста цен на молоко – до 4,2% против 2,2% в августе (+7,5% с января) на фоне роста цен импорта и сокращения объемов выпуска. В сентябре свинина подорожала на 4,1% против 2,2% (-3,3% с начала года) при том, что объем импорта данной продукции снизился. Цены на мясо птицы выросли умеренно – на 0,7% (-7,4% с января), на крупный рогатый скот – снизились на 0,3% (-5,9 процента).

В *капитальном строительстве* в сентябре рост цен составил 1,3%, приблизившись к традиционным для данного периода темпам роста (августе рост на 1,0%, с начала года рост – на 4,7%, за январь-сентябрь 2012 г. – на 5,9%). Строительно-монтажные работы подорожали на 1,6% (с начала года – на 4,2%, годом ранее – на 6,4%). Цены на машины и оборудование в сентябре не изменились, с начала года – рост на 3,4% (3,6% годом ранее). Прочие капитальные работы и затраты в сентябре подорожали на 5,4% (с начала года рост на 14,3%, годом ранее - на 6,9 процента).

Тарифы на *грузовые перевозки* (без трубопроводного транспорта) в сентябре не росли (снижение на 0,1%, с начала года – прирост на 4,9%, годом ранее – на 5,3%). Снизились тарифы на морской транспорт при снижении грузооборота – на 4,8% (+0,7% с начала года, -2,5% годом ранее), на внутренний водный – 1,0% (+6,6%). На автомобильный – почти не изменились (-0,1% в сентябре, +3,1% с начала года), несмотря на рост цен на бензин в августе-сентябре. На авиационный транспорт тарифы выросли на 2,1% (0,3% с начала года, 1,2% годом ранее). По данным Росстата, тарифы на железнодорожный транспорт в сентябре не менялись, рост с начала года составил 5,4 процента.

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Загородная недвижимость (Источник: Аналитический Центр ОАО «ОПИН»)

Предложение. Новые проекты. Структура рынка

На начало октября 2013 года в Подмосковье (без учета поселков в соседних областях, но включая территорию Новой Москвы) насчитывается 1350 коттеджных и дачных поселка всех категорий на всех стадиях реализации. Из них на стадии активных продаж находится 59% адресов (800 поселков), полностью реализованы и не представлены на вторичном рынке лишь 15% от общего числа поселков. Вместе с тем, в третьем квартале 2013 года выросла доля коттеджных и дачных поселков, представленных на вторичном рынке (+9 п.п. по сравнению с показателями на начало июля), и это можно считать одним из существенных трендов июля-сентября текущего года.

С начала 2013 года загородный рынок Подмосковья пополнился 88 проектами всех классов и форматов; из них на 3-й квартал приходится лишь 21 поселок. Активность девелоперов загородной недвижимости снижается, рынок давно насыщен. В целом, темпы выхода новых загородных поселков с начала 2013 года отстают от показателей января-сентября 2012 года на 28%.

В июле-сентябре новые проекты были крайне однообразны с точки зрения формата – рекордные 90% поселков представлены участками без подряда. Мультиформатных проектов, а также поселков, где подряд на строительство является опцией от застройщика, в 3-м квартале не появилось. Как и в апреле-июне 2013 года, число новых поселков таунхаусов невелико – покупательская активность заметно идет на спад.

С учетом новых проектов 3-го квартала, текущая структура первичного рынка загородной недвижимости Московской области выглядит следующим образом. 51% поселков представлены форматом УБП (+2 п.п. vs Q2 2013), в 17% поселков подряд является опцией (+2 п.п.). Готовые дома или участки с подрядом предлагаются в 12% поселков (-4 п.п.). Именно в этих группах произошли изменения в течение 3-го квартала: землю без подряда все чаще можно купить в концептуальных поселках бизнес-класса, где ранее в продаже имелись лишь дома или УСП. Еще 6% всех существующих на загородном рынке поселков представлены таунхаусами, иногда в сочетании с малоэтажными многоквартирными домами. Мультиформатных проектов, то есть представленных тремя и более форматами жилой недвижимости, на первичном рынке насчитывается 14% от общего числа поселков.

В структуре нового предложения 3-го квартала 2013 года доля поселков класса «эконом» стала рекордно высокой – 95% от общего количества вышедших за период проектов. С апреля текущего года на рынок не вышло ни одного элитного загородного проекта, а доля поселков бизнес-класса в структуре нового предложения крайне невелика. На фоне регулярных сообщений о новой волне кризиса такое распределение выглядит более чем логично.

В сочетании со структурой спроса качественный дисбаланс новых проектов приводит к постепенному сокращению доли элитных поселков от общего количества проектов первичного рынка (5% на начало октября). Доля поселков эконом-класса также постепенно снижается, хотя и составляет 64% от общего количества проектов на стадии первичных продаж – все-таки скорость реализации в бюджетном сегменте рынка достаточно высока. Поселки бизнес-класса, напротив, продаются значительно медленней, что и приводит в итоге к росту насыщенности данного сегмента рынка (31% от общего числа поселков на стадии первичных продаж). Примечательно, что более 60% коттеджных поселков бизнес-класса, по которым сегодня ведутся первичные продажи, вышли на рынок в докризисный период (до 2008 года включительно).

В 3-м квартале 2013 года три подмосковных направления лидируют по количеству новых поселков – Новорижское, Новорязанское и Ярославское шоссе (по 14% каждое направление). В половине случаев это вторые или последующие очереди уже существующих проектов. За исключением традиционного интереса девелоперов загородных поселков к Новорижскому шоссе, на посткризисном рынке нет сложившейся картины по наиболее востребованным направлениям. Стоит, пожалуй, отметить лишь ослабление интереса к Симферопольскому шоссе – направление отличается максимальным в Подмоскovie уровнем конкуренции в сегменте УБП.

Новорижское шоссе – многолетний лидер по количеству загородных поселков на стадии активных продаж; здесь по итогам 3-го квартала 2013 года находится 18% от всех адресов первичного рынка (-2 п.п. vs Q2 2013). В число лидеров по количеству поселков на стадии первичных продаж входят также Ярославское и Симферопольское шоссе (10% и 8% от расчетной базы соответственно).

Несмотря на то, что география поселков на всех стадиях эксплуатации (включая давно реализованные проекты) во многом совпадает со структурой первичного рынка, существует ряд отличий. Аналитическим центром ОАО «ОПИН» разработан «индекс реализации», отражающий соотношение числа поселков на стадии первичных продаж к общему количеству организованных коттеджных поселков по каждому направлению. Средний по рынку показатель – 59% (все поселки на стадии продаж vs все загородные поселки Подмоскovie), или 0,59. Чем меньше индекс, тем меньше поселков в процентах от общего количества по отдельно взятому направлению находится в продаже на первичном рынке.

Рублево-Успенское шоссе ожидаемо возглавляет рейтинг наиболее «обжитых» направлений – среди всех адресов направления лишь 18% представлены на первичном рынке. Главная причина такого распределения кроется в исторических особенностях развития рынка загородной недвижимости Московской области; именно с Рублево-Успенского шоссе начался массовый коттеджный девелопмент. Вторая причина – ограниченность площадок под застройку, в том числе вследствие небольшой протяженности. Та же логика прослеживается в случае с Осташковским шоссе – только в 31% расположенных здесь загородных поселков ведутся первичные продажи (-7 п.п. vs Q2 2013). По всем остальным подмосковным направлениям, за исключением вышеназванных трасс и Ильинского шоссе, число поселков на первичном рынке превышает долю реализованных проектов (включая те, где выходят объекты от физических лиц), хотя индекс по ряду трасс ниже среднего по рынку. Калужское, Горьковское, Пятницкое и Щелковское шоссе имеют относительно низкий индекс реализации. Наконец, наименее «реализованными» направлениями Подмоскovie являются Каширское и Киевское шоссе с индексами 0,84 (+ 2 п.п. vs Q2 2013) и 0,71 соответственно. Это значит, что из всех расположенных по указанным направлениям поселков на первичном рынке представлены 84% и 71% поселков соответственно.

С начала 2013 года продолжается замедление темпов выхода загородных поселков в диапазоне до 30 км от МКАД; по итогам 3-го квартала таких проектов лишь 10% в структуре нового предложения. Напротив, растет количество поселков в Дальнем Подмоскovie – более 50% новых проектов по итогам квартала.

Распределение всех существующих загородных поселков несколько отличается от структуры первичного рынка, но общий тренд налицо: рынок продолжает отодвигаться дальше от МКАД. С каждым кварталом вес так называемых дальних дач увеличивается на 1-1,5% как в структуре

первичного рынка, так и в общей массе всех существующих поселков.

С удалением от МКАД растет доля нереализованных поселков – такой общий вывод можно сделать на основании анализа индекса реализации. В пределах 15 км от МКАД первичные продажи ведутся только в 34% поселков данного диапазона, а на максимальном удалении от Москвы нереализованными являются 90% от всех существующих в диапазоне 100км+ проектов.

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

К концептуальным поселкам уровня «бизнес» и «элит» на конец сентября 2013 года можно отнести 636 проектов, из которых менее половины (284 поселка, или 45%) находятся в стадии первичных продаж. Более 40% от всех существующих загородных поселков премиального сегмента представлено на вторичном рынке загородной недвижимости, это на 15 п.п. больше, чем по итогам 2-го квартала. Массовое появление вторичных предложений в давно реализованных поселках – яркое наблюдение июля-сентября 2013 года.

Из общего количества коттеджных поселков уровня «бизнес» и «элит» наибольшее число проектов (28%) являются мультиформатными, то есть представлены тремя и более форматами загородной недвижимости. За третий квартал данный показатель вырос на 2 п.п. Напротив, доля поселков с готовыми домами и УСП сокращается – 24% на конец сентября по сравнению с 29% по итогам 2-го квартала. Вместе с тем, пропорционально выросла доля поселков, где помимо домов сегодня можно приобрести и землю без обязательного подряда. Налицо тенденция «упрощения» и диверсификации форматов: коттеджи и элитные таунхаусы значительно менее ликвидны, а потому застройщики расширяют линейку предложений в концептуальных поселках.

Структура текущего предложения в зависимости от удаленности на базе общего числа поселков выглядит следующим образом. 42% проектов класса «бизнес» и «элит», находящихся в продаже, расположены в диапазоне от 15 до 30 км от МКАД (-3 п.п. vs Q2 2013), еще 26% относятся к ближнему Подмосковию (0-15 км). Продолжается рост количества премиальных проектов на удалении свыше 30 км от МКАД.

Структура первичного рынка коттеджных поселков уровня «бизнес» и «элит» по географии объектов во многом повторяет структуру загородного рынка в целом. По состоянию на конец сентября лидером по числу поселков на стадии продаж является Новорижское шоссе, где сосредоточен 21% от общего числа проектов высокого класса. Замыкают тройку лидеров по насыщенности премиального сегмента первичного рынка коттеджных поселков Калужское и Киевское шоссе (12% и 10% от общего числа поселков данной категории соответственно). Данное распределение по направлениям сложилось в 2011 году и существенных изменений от квартала к кварталу не претерпевает.

Спрос. Продажи

Начиная с середины 2008 года, основная доля спроса на загородном рынке приходится на землю без подряда (61% от общего числа сделок в 3-м квартале 2013 года). Спрос на готовые дома в течение последних полутора-двух лет стабилен (по итогам июля-сентября доля сегмента в структуре продаж составила 12%). Спрос на таунхаусы продолжает снижаться, в структуре сделок 3-го квартала на данный формат приходится 17%. В целом третий квартал можно охарактеризовать как спокойный с точки зрения динамики продаж в поселках премиального сегмента.

В третьем квартале доля сделок в сегменте «эконом» отмечена на рекордно высоком уровне – 76% в общей структуре сделок первичного рынка загородной недвижимости. Напротив, после ощутимого роста в первой половине года доля сегмента «бизнес» вернулась на уровень 2-го квартала 2012 года (17%).

Основное наблюдение 3-го квартала в части географии спроса в премиальном сегменте загородного рынка – снижение интереса покупателей к Дмитровскому шоссе вследствие масштабных ремонтных работ, существенно снижающих транспортную доступность поселков. По сравнению с показателями 2-го квартала снизилась доля Новорижского и Киевского шоссе в структуре спроса.

После сравнительно невысокого спроса на готовые дома и участки с подрядом в июле-августе (по сравнению со спросом на УБП в тот же период) в конце квартала значительно выросла доля коттеджей в структуре сделок премиального сегмента первичного рынка загородной недвижимости – до 64% против 45% летом. Во многом это связано с «разморозкой» рынка коттеджей Новой Москвы.

Многолетними лидерами продаж в сегменте коттеджных поселков бизнес-класса Подмосковию являются Новорижское, Киевское, Калужское и Дмитровское шоссе. Новорижское шоссе традиционно отличается высоким спросом на готовые дома в премиальных поселках: в январе-сентябре данный показатель составлял от 67% до 92% от общего числа сделок.

На Киевском и Калужском шоссе (большинство поселков данного сектора вошли в состав Москвы) в июле-августе наблюдалась уже привычная картина – спрос на участки без подряда в значительной степени формировал спрос. В сентябре на первый план вышел спрос на коттеджи в поселках с высокой степенью готовности; в стремлении реализовать оставшиеся объекты застройщики предлагают выгодные условия покупки. Таким образом, премиальный сегмент рынка коттеджных поселков Новой Москвы был разморожен после полутора лет стагнации.

Спрос на участки без подряда на «большой воде» Дмитровского шоссе сместился в комфорт-сегмент, в премиальном же сегменте по-прежнему преобладает интерес покупателей к коттеджам. 83% сделок по итогам квартала приходится на данный формат загородной недвижимости.

Цены

В 3-м квартале отмечен рост удельной стоимости домовладений в элитном сегменте рынка на 2% по сравнению с показателем на конец июня. Незначительный рост показал и эконом-сегмент (+1,5% vs Q2 2013), а средняя стоимость квадратного метра в поселках бизнес-класса продолжила снижаться (-4%). Средняя стоимость квадратного метра домовладений с учетом стоимости земли и коммуникаций составила \$4800, \$2570 и \$1390 по классам «элит», «бизнес» и «эконом» соответственно. Снижение удельной стоимости домовладений в поселках бизнес-класса обусловлено не только вымыванием небольших (и удельно более дорогих) предложений, но и непосредственно дисконтами от застройщиков и собственников. Несмотря на это, предложения категории «бизнес» все еще далеки от доступности широкому кругу покупателей.

Многолетние лидеры спроса в сегменте поселков премиального уровня – Новорижское, Киевское и Калужское, Дмитровское шоссе – имеют следующие средние ценовые показатели по участкам без подряда на конец 3-го квартала 2013 года:

- Новорижское шоссе - \$37 400 за сотку;
- Киевское и Калужское шоссе - \$19 700 за сотку (+1,5% vs Q2 2013);
- Дмитровское шоссе - \$19 900 за сотку.

Тенденции 3-го квартала и прогноз до конца 2013 года

- ✓ *Продолжение замедления темпов вывода на рынок новых загородных проектов (-28% vs 2012)*
- ✓ *Однообразие новых проектов 3-го квартала по уровню и формату – УБП эконом-класса составили 90-95% нового предложения*
- ✓ *Смещение девелоперской активности за пределы 30-километровой зоны от МКАД*
- ✓ *Отсутствие новых загородных проектов премиального уровня с начала 2013 года*
- ✓ *Продолжение снижения спроса на таунхаусы вследствие насыщения сегмента. Доля проектов, представленных таунхаусами, в структуре нового предложения минимальна за последние два года (5% от общего числа новых поселков за квартал)*
- ✓ *Снижение спроса на участки без подряда с августа 2013*
- ✓ *Укрепление тенденции официальной или негласной отмены подряда в концептуальных поселках высокого уровня – в большинстве поселков по итогам переговоров можно приобрести участок, если он до сих пор не застроен. Диверсификация форматов (на месте коттеджей строятся дуплексы или, если позволяет статус земли, малоэтажные жилые дома)*
- ✓ *Продолжение снижения средней стоимости квадратного метра на коттеджи бизнес-класса (-4% за квартал), при этом зафиксировано рост удельной стоимости в элитных поселках (+2%)*
- ✓ *«Разморозка» рынка коттеджей премиального сегмента Новой Москвы вследствие значительных дисконтов на дома в готовых поселках*
- ✓ *Появление на вторичном рынке значительного объема предложения*
- ✓ *Транспортная доступность – главный фактор, определяющий спрос на загородном рынке*

Прогнозы на 2013 год

- Подготовка к выходу концептуальных проектов недалеко от платных трасс, строящихся в Подмоскowie

- Снижение интереса частных инвесторов к земле без подряда. Выход на рынок большого объема вторичных предложений УБП в поселках эконом-класса
- Рост цен на таунхаусы комфорт- и эконом-класса как следствие сокращения предложения на рынке
- Стабилизация цен на относительно ликвидную загородную недвижимость и продолжение коррекции по устаревшим проектам всех ценовых категорий.

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Многоэтажная жилая недвижимость Подмосквы (Источник: Аналитический Центр ОАО «ОПИН»)

С начала 2013 года за 9 месяцев по данным Федеральной службы государственной статистики (Росстата) на территории Московской области введено 3 724,2 тыс. кв.м, что на 19,2% превышает показатель за аналогичный период 2012 года. При этом в 3-м квартале введено на 5,9% больше жилья, чем в предыдущем квартале (1 458,1 тыс. кв. м).

Новые адреса

В 3-м квартале 2013 года на подмосковный рынок новостроек вышли проекты:

- ЖК «Никольский», г. Наро-Фоминск;
- Дом по ул. Морозова, г. Красноармейск;
- ЖК «Дом на Московской», г. Щелково;
- Дом по ул. 1-й Текстильный переулочек, г. Ногинск;
- ЖК «Парковый», г. Подольск;

а также комплексы малоэтажной застройки:

- ЖК «Валентиновка Парк», г. Королев;
- ЖК «Красковский», Раменский р-н;
- ЖК «Нахабино Ясное», Истринский р-н;
- ЖК «Чеховский Посад», Чеховский р-н;
- ЖК «Истринское Подворье», Истринский р-н.

По ряду уже реализуемых проектов открылись продажи новых очередей, микрорайонов и кварталов: ЖК «Рублевское предместье», 8 оч. (Красногорский р-н); ЖК «Ромашково», 2 оч. (Одинцовский р-н); ЖК «Марусино-4» – 2-я очередь комплекса «Марусино-3» (Люберецкий р-н), мкр. 6А (г. Реутов), а также 5-й квартал в малоэтажном ЖК «Валь Д'Эмероль» (Одинцовский р-н).

На присоединенных к Москве территориях в рамках уже существующих проектов заявили о выходе новых комплексов: ЖК «Зеленая Линия» (проекта «А101») и ЖК «Спортивный квартал» (проект «Марьино град»).

Основные игроки рынка

Наиболее активными девелоперами, открывшими продажи в комплексах и корпусах в июле-сентябре, стали: ГК «Мортон», ГК «ПИК», ОАО «Группа ЛСР», ФСК «Лидер», RDI Group, Granelle Group, ГК «Центрстрой», а также Urban Group и MR Group.

Предложение

По итогам 3-го квартала 2013 года в Московской области ведется реализации порядка 1,3 тыс. адресов, из которых в стадии активной реализации – 1014 корпусов, что на 6,7% превышает показатель на конец 1-ого полугодия. Всего за три месяца на рынок вышло около 140 новых домостроений (+8% vs Jun 2013*).

Несмотря на положительную динамику по количеству адресов в 3-м квартале, объем квартир в продаже сократился на 10% до 62,3 тыс., что, прежде всего, связано с высокой долей малоэтажных корпусов, рассчитанных на значительно меньшее количество квартир.

Так на конец сентября доля «малоэтажки» в реализации по-прежнему высокая и составляет 32% всех новостроек. Незначительное сокращение (-2 п.п. vs Q2 2013*) вызвано коротким сроком экспозиции малоэтажных корпусов – в среднем проектом предусмотрено 43 квартиры в корпусе, а в средне- и

многоэтажных адресах около 230 квартир в доме. Кроме того, выход в продажу новых корпусов укрепил долю средне- и многоэтажных адресов до 67% (+2 п.п.) всех новостроек Подмосковья. Доля апартаментов на конец сентября минимальна – 1% в общей структуре предложения. Несмотря на столь низкий процент и отсутствие новых предложений за отчетный период, данный формат только начинает развиваться и в дальнейшем способен укрепить свои позиции на рынке жилья не только Москвы, но и области.

На протяжении последних лет активная девелоперская деятельность сосредоточена в пределах 30-ти километровой зоны от МКАД. Прилегающие к столице территории пользуются спросом не только у застройщиков, но и покупательским интересом на новостройки, способствуя развитию все новых земель под строительство микрорайонов. В 3-м квартале 83% новых адресов, объявивших об открытии продаж, вышли в пределах указанной зоны, а на расстоянии 15-30-ти километров – 40% всех новых корпусов.

На фоне выхода новых адресов и завершения реализации по ряду старых изменилась и общая структура предложения всего первичного рынка области. Выросло количество новостроек в 5-15 км - 31% (+2 п.п. vs Q2 2013*), в 15-30 км - 33% (+1 п.п. vs Q2 2013*), в 30-60 км - 10% (+1 п.п. vs Q2 2013*). Сократилось предложение в прилегающих к столице городах (до 5 км) до 19% (-1 п.п. vs Q2 2013*), а максимальный спад отмечен в дальнем Подмосковье (от 60 км) до 7% (-3 п.п. vs Q2 2013*) – большой объем малоэтажных корпусов.

Говоря о структуре предложения по направлениям на первичном рынке жилья, в июле-сентябре изменилась расстановка лидеров: северо-западное направление – 15% (-3 п.п. vs Q2 2013*) уступило северному – 18% (+2 п.п. vs Q2 2013*) и восточному – 16% (+2 п.п. vs Q2 2013*). Минимальное количество адресов представлено к продаже на юго-западном направлении (1% всех новостроек), что предсказуемо и связано с присоединением областных земель к столице (1 июля 2012 год).

Основная доля новых корпусов вышла в северной части области-25%, восточной-19%, южной-15% и западной-11%. Менее активно в 3-м квартале стартовали продажи в комплексах северо-восточного (9%), юго-западного (8%), юго-восточного (7%) и северо-западного (6%) направлений.

Городами-лидерами по количеству поступивших в продажи корпусов в 3-м квартале стали г. Химки – 9%, г. Реутов и г. Балашиха – по 5%, г. Видное и г. Щелково – по 3% всех новых объектов в каждом.

В целом на подмосковном рынке наибольшее количество новостроек представлено в г. Химки и г. Балашиха – по 7%, далее следуют г. Домодедово, г. Железнодорожный, г. Подольск и г. Видное – по 2,5-3% в каждом.

Несмотря на выход в продажу новых корпусов, структура предложений за три месяца не изменилась – максимальный объем традиционно приходится на 1-комнатные (46%) и 2-комнатные квартиры (36%). Доля 3-комнатных квартир составляет 17% всех предложений на рынке, а процент по многокомнатным квартирам минимальный - 1%.

В адресах, стартовавших в июле-сентябре, соотношение по количеству комнат следующее: 1-комн. квартиры – 46%, 2-комн. квартиры – 36%, 3-комн. квартиры – 17% и многокомнатные квартиры – 1% всего нового объема.

Последние два года по конструктивным характеристикам кардинальных изменений не отмечено – ежеквартальные колебания не превышают 1-2 п.п. Среди вышедших на рынок в июле-сентябре адресов лидируют монолитно-кирпичные и монолитные корпуса – 75% всех новостроек, доля панельных домостроений – 21%, а корпусов возводимых по сборно-монолитной технологии – 4%. Однако выход в продажу новых корпусов не повлиял на общую структуру по всем новостройкам области (77%/21%/2% соответственно).

Спрос

В отчетном квартале активизировалась не только девелоперская деятельность, но вырос и покупательский интерес на новостройки. По данным Управления Росреестра по Московской области в 3-м квартале 2013 года зарегистрировано 24 373 договора участия в долевом строительстве, что на 22% превышает показатель за 2-й квартал и на 41% за 1-й квартал. Так с начала года прослеживается ежемесячный рост транзакций по данному типу сделок (за искл. мая и августа – продолжительные праздники и сезон отпусков). Всего с начала 2013 года было зарегистрировано 61 651 договор участия в долевом строительстве.

Общее количество сделок купли-продажи за 3-ий квартал по сравнению с показателем за предыдущий период сократилось на 8,6% и составило 147 720 транзакций. Количество выданных ипотечных кредитов напротив увеличилось на 25% (49 069 кредитов) и с начала 2013 года достигло 120 218 сделок.

Традиционно основным спросом пользуются 1- и 2-комнатные квартиры небольших площадей – около 2/3 всех новостроек области, реализованных в июле-сентябре. С начала 2013 года прослеживается тенденция роста спроса на 1-комнатные квартиры и студии (+5 п.п. vs Q1 2013) и, напротив, снижение интереса к 3-комнатным квартирам (-5 п.п. vs Q1 2013). Так по итогам квартала доля 1-комнатных квартир и студий в общей структуре спроса составила 49% (+2 п.п. vs Q2 2013), а доля 3-комнатных – 14% (-2 п.п. vs Q2 2013). Процент 2-комнатных и многокомнатных квартир на протяжении девяти месяцев стабилен – 35% и 2% соответственно.

Кроме того, важно отметить точное соответствие приведенного соотношения по количеству комнат на квартиры, реализованные в отчетном периоде, с соотношением по количеству комнат в новых корпусах (старт продаж – июль-август). Данное наблюдение подтверждает, что «спрос рождает предложение», а параметры новых комплексов направлены на покупательские предпочтения и в целом соответствуют предъявляемым требованиям.

Цена

По итогам 3-го квартала средняя стоимость квадратного метра в российской валюте на первичном рынке Московской области незначительно скорректировалась на 0,2% (72 100 руб./кв.м). Отрицательная ценовая динамика вызвана выходом на рынок корпусов на начальном этапе строительства по цене ниже среднерыночной (66 000 руб./кв.м). Стоимость квадратного метра в иностранной валюте (долл. США) также сократилась на 1,3% до 2210 долл./кв.м. С начала 2013 года цена квадратного метра в рублях выросла на 5,7%, что укладывается в рамки прогноза Аналитического центра ОАО «ОПИН» на 2013 год (8-10% в 2013 году), а в долларах осталась без изменений.

В результате увеличения спроса на 1-комнатные квартиры и незначительного снижения удельной стоимости на новостройки области средний бюджет покупки на конец сентября скорректировался до 3,8-3,9 млн. рублей (vs 3,9-4 млн. руб. Q2 2013 года), а основной объем платежеспособного спроса не изменился и остался в диапазоне 60-80 тыс. руб./кв.м.

Ценовыми лидерами Подмосковья по итогам 3 квартала 2013 года, как и в предыдущем отчетном периоде, стали города Реутов, Химки и Одинцово – 95 000-100 000 руб./кв.м. Незначительно уступают г. Люберцы, г. Красногорск и г. Котельники – порядка 83 000 руб./кв.м. Средняя цена квадратного метра в городах удаленностью до 5 км от МКАД составляет 89 000 руб. (+3% vs Jun 2013), на расстоянии от 5 до 15 км – 76 000 руб./кв.м (+3% vs Jun 2013).

Максимальный уровень цен на новостройки Новой Москвы отмечен в пос. Коммунарка – 99 100 руб./кв.м (+0,5% vs Jun 2013) и в г. Московском – 97 100 руб./кв.м (+4,5% vs Jun 2013). На всем первичном рынке присоединенных к столице территорий средняя стоимость – 88 800 руб./кв.м, что на 23% превышает показатель на новостройки Подмосковья.

Основные тенденции по итогам 3 квартала 2013 года:

- Увеличение объема ввода жилья в январе-сентябре 2013 года на 19,2% (3 724,2 тыс. кв. м) по отношению к аналогичному периоду 2012 года;
- Рост количества новостроек на подмосковном рынке в стадии активной реализации (1014 адресов, +6,7% vs. Jun 2013*);
- Незначительная отрицательная динамика цен в российской валюте в июле-сентябре на 0,2% (vs Jun 2013) и ценовой прирост с начала 2013 года на 5,7% (72 100 руб./кв.м), что укладывается в рамки прогноза Аналитического центра ОАО «ОПИН» (8%-10% в год);
- Смещение девелоперской активности в 30-ти километровую зону от МКАД. Города-лидеры по количеству адресов, открывших продажи в отчетном периоде: г. Химки, г. Реутов и г. Балашиха;
- На подмосковном рынке жилья покупатели – движущая сила развития производства («рынок покупателя»). Соотношение объема предложений по количеству комнат в новых корпусах совпадает с соотношением покупательского спроса в июле-сентябре;
- Удельная стоимость новостроек Новой Москве на 23% превышает среднюю стоимость

квадратного метра на первичном рынке Подмосквья и составляет 88 800 руб./кв.м.

Прогнозы до конца 2013 года:

- Рост количества новостроек на первичном рынке подмосковного жилья;
- Рост объема ввода жилья в 4 квартале 2013 года. Традиционно основная доля вводимого в эксплуатацию жилья приходится на конец года;
- Умеренный рост цен в рамках прогноза компании – не более 10% в год;
- Концентрация девелоперской деятельности в 30-ти километровой зоне удаленности от МКАД, преимущественно в районных центрах. Также продолжение комплексной застройки территорий ближнего Подмосквья масштабными микрорайонами с собственной инфраструктурой и проектами малоэтажной застройки.

**В результате изменения системы расчета объема предложений на рынке новостроек Московской области данные за 2-ой квартал 2013 года были скорректированы.*

РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ИНВЕСТИЦИИ (Источник: Cushman & Wakefield)

Объем инвестиций в коммерческую недвижимость в III квартале остался практически без изменений по сравнению с II кварталом 2013 года и составил 1,13 млрд. долларов США. Москва сохраняет первенство по размеру инвестиций в коммерческую недвижимость и продолжает оставаться основным инвестиционным центром России. В Москву привлекается более 80-90% от всех инвестиций в коммерческую недвижимость. На втором месте по объему инвестиций в коммерческую недвижимость находится Санкт-Петербург, где в III квартале 2013 года инвестировано около 50 млн. долларов США. Прогноз компании Cushman & Wakefield общего объема инвестиций в качественную коммерческую недвижимость за 2013 г. остается неизменным и, по мнению компании, может составить 7,9 млрд. долларов США. В следующем 2014 году рынок ожидает незначительная стагнация, и объем инвестиций будет находиться на уровне около 7,5 млрд. долларов США.

В регионах доля качественных проектов коммерческой недвижимости в настоящее время крайне мала, инвесторы в большей степени заинтересованы в «городах-миллионниках», где рынок коммерческой недвижимости наиболее развит. В III квартале 2013 г. основной объем инвестиций пришелся на офисную недвижимость. Объем инвестиций в этом сегменте составил 844,3 млн. долларов США. Среди крупных сделок можно отметить продажу офисного комплекса White Gardens. Сумма сделки является одной из самых крупных на рынке за последнее время на рынке офисной недвижимости и составила около 740 млн. долларов США. Объем инвестиционных сделок на рынке торговой недвижимости в III квартале 2013 г. составил 250 млн. долларов США. Однако, если все запланированные сделки будут завершены, то 2013 год станет рекордным по объему инвестиций в торговую недвижимость.

Традиционно на складскую и промышленную недвижимость приходится меньше всего совершенных инвестиционных сделок. Так, в прошедшем квартале на долю складской и промышленной недвижимости пришлось инвестиций на сумму около 33,2 млн. долларов США.

Совокупный объем инвестиций в коммерческую недвижимость за три квартала 2013 г. составил 5,75 млрд. долларов США. По сравнению с наиболее развитыми рынками Лондона и Парижа, объем инвестиций в Москве ниже на 70%, чем за тот же период в Лондоне и на 20% ниже, чем в Париже.

Ставка капитализации на Прайм объекты в Москве составляют 8,5% для офисов, 9,0% для торговых центров и 11,0% для складской недвижимости. Это выше среднеевропейского уровня на 250 базисных пунктов и на 450 бп выше наиболее развитых европейских рынков – Лондона и Парижа.

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ (Источник: Cushman & Wakefield)

В III квартале 2013 г. рынок продолжает оставаться активным, спрос и предложение сбалансированы, ставки аренды стабильны. Тенденция ослабления рынка офисной недвижимости, отмеченная впервые в предыдущем квартале, подкрепляется новыми фактами:

- Продолжилось снижение общего объема заключаемых сделок аренды и покупки: в III квартале общий объем заключенных сделок составил 385 836 кв. м, что на 20% ниже среднего уровня 2011-2012 гг.
- Даже небольшой рост объема вывода на рынок новых помещений приводит к увеличению доли свободных помещений. За счет одного крупного объекта (Башня Меркурий в Москва-Сити, арендуемой площадью 87 547 кв. м) объемы ввода в эксплуатацию офисных площадей класса А в III квартале увеличились вдвое относительно средних объемов строительства последних трех лет. В результате уровень свободных помещений в классе А в среднем по Москве увеличился на 3,5 пп, а в районе Москва-Сити — на 15,6 пп.

Средняя ставка аренды не изменяется в течение последних трех кварталов, в то время как инфляции в России за январь-май 2013 превысила уровень 7%.

По состоянию на конец III квартала 2013 года в Москве насчитывалось 13,6 млн кв. м качественных офисов. В III квартале было введено в эксплуатацию 9 офисных зданий общей арендуемой площадью 244 587 кв. м. Объемы нового строительства продолжают оставаться умеренными.

Около 50% новых офисных площадей, вышедших на рынок в 2013 году, находятся в отдаленных от центра города районах (за пределами ТТК). В то же время спрос продолжает тяготеть к центру города. В результате на окраинах города наблюдается тенденция к росту избыточности предложения. Так, в течение 4-х последних кварталов уровень свободных помещений в районах за пределами ТТК увеличился на 5,8 пп: с 11% (III кв. 2012) до 16,8% (III кв. 2013). Внутри ТТК уровень свободных помещений стабилен, а в некоторых субрынках (Таганском, Фрунзенском, Новослободском) свободных помещений становится меньше. Исключение составляет субрынок Москва-Сити, где после ввода в эксплуатацию Башни Меркурий, площадью 87 547 кв. м, объем свободных помещений удвоился, что немедленно привело к росту уровня свободных помещений на 15,6 пп до уровня 32,7%.

Всего в Москве предлагается в аренду или на продажу 1,54 млн. кв. м в существующих и 3,5 млн. кв. м в строящихся зданиях.

Всего за три квартала 2013 года было арендовано и куплено 1,2 миллиона кв. м качественных офисных помещений. Второй квартал подряд наблюдается снижение общего объема сделок. В III квартале общий объем сделок составил 385 836 кв. м, что на 20% ниже среднего уровня 2011-2012 годов. Бюджеты на недвижимость и переезды ограничены, арендаторы и арендодатели все чаще находят компромиссы, приводящие к продлению текущих договоров аренды, а не заключению новых сделок в новых зданиях.

Арендаторы продолжают интересоваться главным образом введенными в эксплуатацию зданиями – в 2013 году (I-III кв.) доля договоров предварительной аренды¹¹ составила менее 6,3% (в III кв. – 2,3%) от всех арендованных площадей. Доля сделок продажи также продолжает оставаться низкой и составляет не более 10% от всего объема офисных сделок. Продолжает снижаться количество крупных сделок (размером более 2 000 кв. м). Средний размер транзакции снизился на 10% относительно предыдущего квартала и в III квартале составил 528 кв. м, учитывая только сделки аренды.

В классе А средняя запрашиваемая арендная ставка составляет 860 долларов США. В классе Б средняя ставка аренды стабильна на уровне 520 долларов США. Ставки аренды для Прайм офисов продолжают находиться на уровне 1 200 долларов США за кв. м в год (без НДС и операционных расходов).

Несмотря на то, что по заявлениям девелоперов более 400 тыс. кв. м площадей планируется к вводу в IV кв. 2013 года, компания Cushman & Wakefield считает, что до конца года будет введено в эксплуатацию дополнительно не более 150–200 тыс. кв. м новых офисов. Таким образом, в 2013 году сохранится баланс спроса и предложения в большинстве офисных субрынков. Высокие объемы строительства на окраинах города и в Москва-Сити не окажут существенного дестабилизирующего влияния на центральные районы. До конца 2013 года, а также в 2014 году в центральных районах ставки аренды будут стабильны, возможен рост в соответствии с уровнем инфляции.

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ (Источник: Cushman & Wakefield)

В целом по России объемы нового строительства торговых площадей так же высоки, как и в прошлом 2012 г. В течение трех кварталов 2013 г. в 22 российских городах появились новые торговые комплексы. Некоторое снижение темпов строительства в Москве в 2012-2013 гг. будет компенсировано ожидаемыми масштабными открытиями в 2014 г. Посещаемость торговых центров в Москве находится на высоком уровне, потребительские ожидания стабильны. В связи с дефицитом предложения в торговых центрах Москвы, ритейлеры активно изучают российские регионы. В 2013 г., как и в течение 2012 г., ставки аренды были стабильны.

Реальные располагаемые денежные доходы населения России (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) в августе 2013 г. выросли на 2,1% по сравнению с августом 2012 г., в январе-августе 2013 г. выросли на 4,1% в сравнении с аналогичным периодом прошлого года. Среднемесячная зарплата в России в августе 2013 г. составила 29 020 рублей и выросла на 12,8% по сравнению с августом 2012 года.

В январе-мае оборот розничной торговли в России вырос на 3,8% (по отношению к прошлому году).

Спрос на качественные торговые помещения со стороны ритейлеров высокий. Ритейлеры продолжают экспериментировать с новыми форматами. В связи с дефицитом предложения в торговых

¹¹ Договор предварительной аренды – сделка аренды помещения, которое будет готово к въезду или отделке через 60 дней или более.

центрах Москвы ритейлеры обращают все больше внимания на торговые улицы.

Продолжается активная экспансия во все регионы России.

В III квартале посещаемость¹² торговых центров в Москве находилась на более высоком уровне, чем в предыдущие годы в этот период. Доля покупателей (количество людей, совершивших покупки, относительно общего количества посетителей) снизилась до 30,8%.

Уровень свободных помещений в качественных торговых центрах находится на предельно низком уровне. Небольшой рост в III квартале 2013 года (на 0,8 пп) связан с ротацией арендаторов в одном из торговых центров (один из этажей торгового центра в ближайшее время будет полностью занят крупным арендатором, которые в настоящее время проводит ремонт помещения). В целом в Москве продолжает наблюдаться дефицит предложения в качественных торговых центрах.

В III квартале в России было введено в эксплуатацию 15 новых торговых центров общей торговой площадью 292 750 кв. м. География нового строительства – от Иркутска и Ангарска до Сочи. В основном строятся торговые центры (75% всех новых качественных торговых площадей), также торговые площади открываются в многофункциональных комплексах. Средний размер новых торговых центров уменьшается: в 2013 году он составляет 26 тыс. кв. м, что на 30% меньше чем в 2011 году.

В III квартале крупнейшим открытым торговым объектом стал торгово-развлекательный центр Жемчужная Плаза (GLA 48 тыс.кв. м) в Санкт-Петербурге, построенный в рамках комплексной застройки микрорайона Балтийская Жемчужина.

В III квартале в Москве был открыт один новый торгово-развлекательный центр Райкин Плаза. Также были открыты новые фазы комплекса Отрада. В Москве новые качественные торговые площади строятся в разных форматах – торгово-развлекательные центры (Рио, Райкин плаза), аутлет-центры (Внуково и Fashion House), многофункциональные комплексы (Белая Площадь, Эволюция). До конца 2013 г. в Московском регионе (г. Павловский Посад) планируется открытие ритейл парка Белла Вита (GLA 36 тыс. кв. м).

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 трех кварталов 2013 и всего прошедшего 2012 года ставки аренды в торговых центрах были стабильны. Прайм ритейл индикатор¹³ в Москве составляет 3 800 долларов США (за кв. м в год без НДС и других платежей). Однако, в 2013 году наметилась тенденция к повышению ставок аренды в лучших торговых центрах, поэтому рост ставок на лучшие помещения может быть выше 5% (текущий консервативный прогноз).

Вне Москвы ставки аренды в торговых центрах в среднем на 30-60% ниже в зависимости от региона. Дополнительно к ставке аренды ритейлеры платят сервисные сборы: за обслуживание (150-250 долларов США за кв. м в год для помещений размером менее 500 кв. м), за маркетинг (10-25 долларов США за кв. м в год), также иногда бывают и другие дополнительные платежи.

На центральных торговых улицах свободно (предлагается в аренду или готовится к открытию) около 5% имеющихся помещений. Ставки аренды в торговых коридорах стабильны. В последние несколько лет есть тенденция к увеличению сроков аренды: если еще три года назад договоры были чаще всего краткосрочные (на 11 месяцев), то сейчас трехлетние договора аренды становятся все более распространенными.

Анализ торговых помещений на наиболее проходимых торговых улицах в центре города показывает, что самыми популярными категориями арендаторов являются предприятия питания (кафе, рестораны) и магазины одежды и обуви, которые занимают 29% и 21% всех помещений на этих улицах соответственно. Значимыми арендаторами являются компании предлагающие услуги (спа, парикмахерские, медицинские услуги, предприятия связи, салоны фотографии, юридические услуги) – они занимают 10% всех торговых помещений на главных улицах центра города. По 5% всех площадей занимают отделения банков, ювелирные салоны, магазины косметики и аксессуаров.

Важнейшим событием для торговых улиц стала программа развития пешеходных зон в Москве, активно поддерживаемая Правительством города. На тех улицах, где уже отменили движение транспорта (в первую очередь Большая Дмитровка) происходит смена потоков посетителей (от пассажиров к пешеходам). Пешеходные улицы имеют огромный потенциал с точки зрения торговли и уже сейчас ритейлеры проявляют большой интерес к пешеходным районам. Расширение пешеходных районов значительно увеличит предложение качественных торговых помещений на улицах в Москве.

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ (Источник: Cushman & Wakefield)

¹² Мониторинг проводится Cushman&Wakefield на основе выборки из 9 качественных торговых центров Москвы общей GLA 0,5 млн.кв.м. Эти торговые центры функционируют не менее одного года и обладают сформировавшейся зоной охвата. Доля покупателей – доля посетителей, выходящих из торговых центров с покупками, относительно всех посетителей, вошедших в торговые центры (анализируется среднее по всем торговым центрам, входящим в группу мониторинга).

¹³ Прайм ритейл индикатор – базовая запрашиваемая ставка аренды за помещение размером 100-200 кв.м на первом этаже лучших торговых центров города, Доллары США за кв.м в год, базовая ставка аренды.

Москва:

- За III квартал 2013 года в эксплуатацию было введено более 235 тыс. кв. м качественных складских площадей.
- Ставки аренды остаются стабильными и составляют в среднем \$135 за кв. м в год в классе А без НДС, операционных расходов и коммунальных платежей.
- Цена продажи составляет \$1 200- \$1 300 за кв. м в типовых проектах класса А.
- Доля вакантных площадей в складах класса А за полугодие не изменилась и составляет 1%.
- Объем арендованных и купленных складских площадей в III составил более 350 тыс. кв. м.

Регионы:

- В большинстве регионов средние ставки аренды в классе А за прошедший квартал не изменились, за исключением Новосибирска и Нижнего Новгорода, где ставки выросли на 4-6%.
- Объем арендованных и купленных складских площадей в III квартале составил более 85 тыс. кв. м.

Объем нового строительства за I-III кв. 2013 года в Московском регионе составил 550 тыс. кв. м, что соответствует аналогичному показателю прошлого года. Объем арендованных и купленных площадей по итогам прошедших трех кварталов составил более 830 тыс. кв. м, что приблизительно соответствует показателю прошлого года.

В регионах объем нового строительства в регионах за первые три квартала составил 239 тыс. кв. м, что на треть меньше прошлогоднего. Арендовано куплено 250 тыс. кв. м, что больше прошлогоднего показателя на 20%.

В Московском регионе в III квартале 2013 года предложение увеличилось на 235 тыс. кв. м.

В минувшем квартале были построены:

- Логопарк Север (110 тыс. кв. м), девелопер Каравелла;
- Два новых корпуса в логистическом парке Климовск (48 тыс. кв. м), девелопер Radius Group.

Объем нового строительства соответствует показателям предыдущего года, но темпы строительства ниже заявленных девелоперами. Основная проблема — задержки в строительстве. Больше всего это касается новых девелоперов, длительное время работающие на рынке компании укладываются в заявленные сроки. Поэтому до конца года будет построено до 1 млн. кв. м складских площадей.

На рынке Москвы сохраняется дефицит готовых к въезду складских площадей. Все проекты сдаются или продаются на этапе строительства.

Чистые средние ставки аренды в течении прошедшего квартала не изменились и составляют \$135 за кв. м, при этом разброс ставок остается высоким.

В 2014 году девелоперы обещают построить около 1,5 млн кв.м складских площадей, однако, по оценкам компании Cushman & Wakefield, из-за задержек при строительстве построено будет на 30% меньше.

В регионах в минувшем квартале было построено только 43 тыс.кв. м качественных складских площадей, против 117 тыс. в прошлом. Все новые объекты построены рядом с Санкт-Петербургом.

Всего в 2014 году в регионах будет построено боле 290 тыс. кв.м, против 410 тыс. кв. м в прошлом. В большинстве регионов дефицита складских площадей не наблюдается. Исключение составляет Санкт-Петербург, Екатеринбург и Ростов-на-Дону.

Чистые ставки аренды в регионах в III квартале 2013 года не изменились, за исключением Новосибирска и Нижнего Новгорода, где они немного выросли до \$120 и \$123 за кв. м соответственно.

В Московском регионе за I-III кварталах 2013 г. было арендовано и куплено более 850 тыс. кв. м качественных складских площадей, из них 235 тыс. в III квартале, что соответствует прошлогодним показателям.

Наиболее крупные сделки в минувшем квартале:

- Автомобильный концерн Volkswagen купил 50 тыс. кв. м в складском комплексе PNK Чехов 2, девелопер PNK Group;
- Компания Верный купила 43 тыс. кв. м в складском комплексе PNK Север, девелопер PNK Group;
- Автомобильный концерн General Motors арендовала 40 тыс. кв. м в индустриальном комплексе Южные врата.

Следует отметить, что большое количество качественных складских площадей было арендовано и куплено в III квартале 2013 г. производственными компаниями, при этом логистические компании и дистрибьюторы, наоборот, купили и арендовали меньшее количество площадей.

Так же следует отметить увеличение доли продаж в III квартале до 42% против 14% во II квартале в структуре поглощения.

На региональных рынках за минувший квартал было арендовано и куплено более 85 тыс. кв. м, всего с начала года более 250 тыс. кв. м, что почти на 20% выше аналогичного показателя прошлого года, и на 5% среднего значения за последние 5 лет. Этот показатель во многом обусловлен самой крупной сделкой за всю историю рынка складской недвижимости Санкт-Петербурга по предварительной продаже 43 тыс. кв. м компанией PNK Group продуктовой сети «Верный» в складском комплексе PNK КАД.

Сделки на такие большие площади позволяют девелоперу возобновить строительство в регионах, но за период с IV кв. 2012 по III квартале 2013 г. было заключено только 4 сделки более 25 тыс. кв. м. Большинство сделок в регионах заключается на складские площади до 10 тыс. кв. м.

С начала прошлого года рынок складской недвижимости остается стабильным. Ежегодный спрос в Московском регионе составляет около 1 млн. кв. м в год. Средние ставки аренды в классе А составляют \$135 за кв. м в год без НДС, операционных расходов и коммунальных платежей, доля вакантных площадей сохраняется на уровне 1%. Строительство большинства новых складских объектов будет начинаться только после

заключения предварительных договоров аренды и продажи.

Изменение ситуации в ближайшей перспективе ожидать не стоит. В условиях низкого роста экономики страны начинать спекулятивное строительство большой риск, повторения ситуации 2008 года, поэтому, предложение будет подстраиваться под спрос.

На региональных рынках продолжится тенденция увеличения дефицита готовых к въезду складских площадей. Не смотря на высокий спрос на складские объекты в регионах, девелоперам не удастся сформировать достаточных портфель предварительных договоров аренды для начала строительства. Исключение составляет Санкт-Петербург, Свердловская область, юг России, где спрос или условия рынка обеспечили девелоперам формирование такого портфеля. По прогнозам компании Cushman & Wakefield, до конца года в регионах будет реализовано более 300 тыс. кв. м складских площадей.

4.6.2. Конкуренты эмитента

Конкуренция на российском рынке девелопмента недвижимости и услуг по управлению недвижимостью носит локальный характер. Рынок Москвы и Московской области крайне фрагментирован. Получить точную информацию очень сложно в силу того, что большинство участников российского рынка недвижимости являются частными, закрытыми компаниями, которые раскрывают информацию о своем бизнесе и результатах деятельности очень редко. В качестве основных конкурентов Эмитента на рынке недвижимости Московского региона Компания выделяет для себя следующих участников рынка:

- Публичные компании: ГК ПИК, ОАО «Группа ЛСР», AFI Development, RGI International Ltd. (ROSE group), ОАО «Система Галс», ГК «Эталон» (ЛенСпецСМУ).

- Иные крупные девелоперские структуры, такие как: «ИНКОМ Недвижимость» (Villagio Estate), ОАО «Масштаб», УК «Абсолют Менеджмент», RDI Group, Велес Капитал (подразделение «Велес Капитал девелопмент»), ИТЕРА, Промсвязьнедвижимость, Multigroup, ГК «МИЦ», ООО ПСФ «КРОСТ», ФСК «Лидер», HONKA, ГК «Мортон», MR Group, ГК «ГПАС», «Сити-21 век», Urban group, ГК «Пионер», Tekta group и др.

В зависимости от географии и сегмента девелоперской активности Эмитента на рынке могут быть выявлены и локальные конкуренты, хотя в последние годы география девелоперской деятельности является все менее значимым фактором конкуренции. Для загородных проектов Эмитента важнейшими конкурентами, помимо вышеуказанных, являются: «СтройИнвестТопаз», Atlas Development, ООО «Алтек Девелопмент», ЗАО «Снегири Девелопмент», ИСК Gletcher, КМ-Девелопмент, Объединение застройщиков «Дмитров-ка», «Каскад Фэмили», «Вектор Инвестментс», «Химки Групп», а также ряд компаний, реализующих один проект.

После выхода Эмитента на рынок многоквартирной жилой недвижимости комфорт-класса (ЖК VESNA) и премиум-класса (ЖК «Парк Рублево») перечень локальных конкурентов существенно расширился. Помимо перечисленных стратегических конкурентов – крупнейших девелоперов Московского региона к списку добавились: «Инвесттраст», ПСО «Универстрой», ГК «Небоскреб», ГК «Остов», «Заречье девелопмент» (структура Millhouse capital), ЗАО «Дон-строй».

Основными факторами, влияющими на конкурентоспособность продукции Эмитента, являются:

- возможность осуществления полного цикла девелоперских проектов. Это позволяет

- контролировать все стадии развития проекта и увеличивает доходность на инвестированный капитал;
- наличие значительного земельного фонда, позволяющего в течение продолжительного времени реализовывать девелоперские проекты, а также выступать в качестве обеспечения обязательств Эмитента;
 - опытная команда менеджмента, глубоко понимающая правовое регулирование отрасли, имеющая устойчивые рабочие отношения с местными и федеральными органами власти, а также имеющая опыт в управлении полным циклом девелопмента проектов в сфере недвижимости;
 - концентрация деятельности в наиболее привлекательных сегментах рынка недвижимости;
 - концентрация усилий на качестве;
- безупречная репутация на рынке недвижимости Московского региона.

Все вышеперечисленные факторы оказывают значительное положительное влияние на конкурентоспособность Эмитента. Для рынка имеет крайне важное значение тот факт, что Эмитент в период кризиса не приостановил и не свернул деятельность, а продолжил развитие и выводит на рынок новые проекты, при этом расширяя сферы деятельности.

V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

В соответствии с п. 15.1 Устава Эмитента органами управления Эмитента являются:

- 1) *Общее собрание акционеров;*
- 2) *Совет директоров;*
- 3) *Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).*

В соответствии с п. 16.1 Устава Эмитента высшим органом управления Эмитента является Общее собрание акционеров.

Компетенция Общего собрания акционеров в соответствии с пп. 17.1-17.4 Устава Эмитента:

«17.1. К компетенции Общего собрания акционеров относятся:

17.1.1. внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом;

17.1.2. реорганизация Общества;

17.1.3. ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

17.1.4. определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;

17.1.5. определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;

17.1.6. увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций;

17.1.7. уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций;

17.1.8. уменьшение уставного капитала Общества путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества;

17.1.9. уменьшение уставного капитала Общества путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;

17.1.10. избрание Ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;

17.1.11. утверждение аудитора Общества;

17.1.12. выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;

17.1.13. утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе

отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года), и убытков Общества по результатам финансового года;

17.1.14. определение порядка ведения Общего собрания акционеров;

17.1.15. дробление и консолидация акций;

17.1.16. принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных ст. 83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;

17.1.17. принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных ст. 79 Федерального закона «Об акционерных обществах»;

17.1.18. принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;

17.1.19. утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;

17.1.20. увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций (эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) посредством закрытой подписки;

17.1.21. увеличение уставного капитала путем размещения дополнительных обыкновенных акций Общества, составляющих более 25 процентов ранее размещенных обыкновенных акций, посредством открытой подписки;

17.1.22. принятие решений о размещении посредством открытой подписки эмиссионных ценных бумаг, которые могут быть конвертированы в обыкновенные акции, составляющие более 25 процентов ранее размещенных обыкновенных акций;

17.1.23. установление размеров вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров;

17.1.24. принятие решений о выплате вознаграждения и (или) компенсации Ревизору, определение размера такого вознаграждения и/или компенсации;

17.1.25. принятие решений о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества по договору коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему);

17.1.26. принятие решения о досрочном прекращении полномочий управляющей организации или управляющего;

17.1.27. принятие решения о возмещении расходов по подготовке и проведению внеочередного Общего собрания акционеров инициаторам его проведения в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

17.1.28. принятие решений о проведении Ревизором проверки (ревизии) производственно-хозяйственной деятельности Общества;

17.1.29. избрание и досрочное прекращение полномочий членов Счетной комиссии Общества;

17.1.30. принятие решения об обращении с заявлением о делистинге акций общества и (или) эмиссионных ценных бумаг общества, конвертируемых в его акции;

17.1.31. решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

17.2. Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Совету директоров и исполнительному органу Общества.

17.3. После получения Обществом добровольного или обязательного предложения о приобретении обыкновенных акций Общества в соответствии с положениями гл. XI.1. Федерального закона «Об акционерных обществах» решения по следующим вопросам принимаются только Общим собранием акционеров Общества:

- увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций в пределах количества и категорий (типов) объявленных акций;*
- размещение Обществом ценных бумаг, конвертируемых в акции, в том числе опционов Общества;*
- одобрение сделки или нескольких взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, если только такие сделки не совершаются в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества или не были совершены до получения Обществом добровольного или обязательного предложения, а в случае получения Обществом добровольного или обязательного предложения о приобретении публично обращаемых ценных бумаг - до момента раскрытия*

информации о направлении соответствующего предложения в Общество;

- одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;
- приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- увеличение вознаграждения лицам, занимающим должности в органах управления Общества, установление условий прекращения их полномочий, в том числе установление или увеличение компенсаций, выплачиваемых этим лицам, в случае прекращения их полномочий.

Действие ограничений, установленных настоящим пунктом, прекращается по истечении 20 дней после окончания срока принятия добровольного или обязательного предложения. В случае, если до этого момента лицо, которое по итогам принятия добровольного или обязательного предложения приобрело более 30 процентов общего количества акций Общества с учетом акций, принадлежащих этому лицу и его аффилированным лицам, потребует созыва внеочередного Общего собрания акционеров Общества, в повестке дня которого содержится вопрос об избрании членов Совета директоров Общества, ограничения, устанавливаемые настоящим пунктом, действуют до подведения итогов голосования по вопросу об избрании членов Совета директоров Общества на Общем собрании акционеров Общества, рассматривавшем такой вопрос.

Сделка, совершенная Обществом с нарушением требований настоящего пункта, может быть признана недействительной по иску Общества, акционера либо направившего добровольное или обязательное предложение лица.

17.4. Общее собрание акционеров не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным к его компетенции Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Общее руководство деятельностью Эмитента осуществляет Совет директоров.

Компетенция Совета директоров в соответствии с пп. 25.2 и 25.3 Устава Эмитента:

«25.2. К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:

25.2.1. определение приоритетных направлений деятельности Общества, утверждение концепции и стратегии развития Общества, утверждение годового финансово-хозяйственного плана Общества и изменений к нему, утверждение участия Общества в инвестиционных проектах и бизнес-планов этих проектов;

25.2.2. созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

25.2.3. утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;

25.2.4. определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, решение других вопросов, отнесенных к компетенции Совета директоров в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и связанных с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров;

25.2.5. вынесение на решение Общего собрания акционеров вопросов, предусмотренных пп. 17.1.2, 17.1.6 – 17.1.8, 17.1.15 – 17.1.22, 17.1.25, 17.1.26 настоящего Устава;

25.2.6. решение об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций, кроме случаев, когда в соответствии с настоящим Уставом принятие таких решений отнесено к компетенции Общего собрания акционеров;

25.2.7. размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг, а также облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, кроме случаев, когда в соответствии с настоящим Уставом принятие таких решений отнесено к компетенции Общего собрания акционеров;

25.2.8. утверждение решения о выпуске ценных бумаг, проспекта ценных бумаг и отчета об итогах выпуска ценных бумаг;

25.2.9. определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения и цены выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

25.2.10. приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг, если федеральными законами или настоящим Уставом разрешение данных вопросов не отнесено к исключительной компетенции Общего собрания акционеров;

25.2.11. избрание Генерального директора и досрочное прекращение его полномочий, утверждение условий трудового договора с ним, а также размеров выплачиваемых ему вознаграждения и компенсаций;

25.2.12. утверждение условий договора с управляющей организацией (управляющим);

25.2.13. рекомендации Общему собранию акционеров по размеру выплачиваемых членам Совета директоров Общества и/или Ревизору Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг Аудитора Общества;

25.2.14. рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;

25.2.15. использование резервного фонда, учреждение иных фондов Общества и их

использование;

25.2.16. утверждение внутренних документов Общества, изменений и дополнений к ним (за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания акционеров или Генерального директора);

25.2.17. создание (ликвидация) филиалов и открытие (закрытие) представительств Общества, утверждение положений о филиалах и представительствах, а также изменений и дополнений к ним;

25.2.18. одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X Федерального закона «Об акционерных обществах»;

25.2.19. одобрение сделок, предусмотренных главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах»;

25.2.20. предварительное утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской отчетности Общества;

25.2.21. принятие решения о проверке (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества;

25.2.22. утверждение расчета вознаграждения управляющей организации (управляющего) по результатам года, подтвержденного аудитором;

25.2.23. утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;

25.2.24. назначение лица, уполномоченного подписывать договор с управляющей организацией (управляющим);

25.2.25. согласование совмещения Генеральным директором Общества должностей в органах управления других организаций;

25.2.26. избрание Председателя Совета директоров Общества, а также лица, осуществляющего функции Председателя Совета директоров в случае его отсутствия, и досрочное прекращение их полномочий;

25.2.27. принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях (за исключением организаций, указанных в пп.18 п.1 ст.48 Федерального закона «Об акционерных обществах»), а также о совершении сделок в отношении принадлежащих Обществу долей участия или акций, которые приведут или могут привести к отчуждению или обременению этих долей участия или акций, а также принятие иных решений, которые могут повлечь изменение размера участия Общества в других организациях (решения о неиспользовании преимущественного права приобретения акций (долей), о приобретении акций, размещаемых путем подписки, и т. п.);

25.2.28. утверждение дивидендной политики Общества;

25.2.29. предварительное одобрение сделок на сумму 10 и более процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, предшествующую принятию решения об одобрении такой сделки, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества;

25.2.30. назначение Секретаря Общества и досрочное прекращение его полномочий, определение условий договора с ним, в том числе размера вознаграждения Секретаря Общества;

25.2.31. утверждение годовой консолидированной отчетности Общества, подготовленной в соответствии с требованиями международных стандартов финансовой отчетности;

25.2.32. принятие решений о создании и упразднении комитетов Совета директоров, утверждение положений о таких комитетах;

25.2.33. утверждение внутренних документов, регламентирующих процедуры внутреннего контроля в Обществе;

25.2.34. утверждение Положения о контрольно-ревизионной службе Общества;

25.2.35. принятие решений о назначении на должность (освобождении от должности) руководителя контрольно-ревизионной службы Общества, определении размера его вознаграждения;

25.2.36. утверждение требований к кандидатам и порядка назначения на должности сотрудников контрольно-ревизионной службы Общества;

25.2.37. утверждение информационной политики Общества, Положения об инсайдерской информации Общества;

25.2.38. принятие рекомендаций в отношении полученного добровольного или обязательного предложения, включающие оценку предложенной цены приобретаемых ценных бумаг и возможного изменения их рыночной стоимости после приобретения, оценку планов лица, направившего добровольное или обязательное предложение, в отношении Общества, в том числе в отношении его работников;

25.2.39. принятие решения о председательствующем на Общем собрании акционеров Общества в случае невозможности присутствия на нем Председателя Совета директоров или лица, осуществляющего его функции, или Генерального директора Общества в соответствии с

настоящим Уставом Общества;

25.2.40. принятие решений о поручении Регистратору Общества выполнения функций Счетной комиссии Общества;

25.2.41. обращение с заявлением о листинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции Общества;

25.2.42. предварительное одобрение сделок, связанных с выдачей и получением Обществом займов, кредитов и с выдачей Обществом поручительств на сумму свыше 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей;

25.2.43. утверждение внутренних процедур Общества по управлению рисками, в том числе Политики управления рисками, обеспечение соблюдения, анализ эффективности и совершенствование процедур по управлению рисками.

25.2.44. иные вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Федеральным законом «Об акционерных обществах», настоящим Уставом и внутренними документами Общества.

25.3. Вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества».

Единоличный исполнительный орган Эмитента – Генеральный директор.

В соответствии с пп. 29.1 – 29.4 Устава Эмитента «Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором. Генеральный директор подотчетен Совету директоров и Общему собранию акционеров.

К компетенции Генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Генеральный директор в пределах своих полномочий:

- *обеспечивает выполнение планов деятельности Общества, необходимых для решения его задач;*
- *организует ведение бухгалтерского учета и отчетности в Обществе;*
- *распоряжается имуществом Общества и совершает сделки от имени Общества в соответствии с настоящим Уставом, выдает доверенности, открывает в банках, иных кредитных организациях (а также в предусмотренных законом случаях – в организациях - профессиональных участниках рынка ценных бумаг) расчетные и иные счета Общества;*
- *издает приказы, утверждает (принимает) инструкции, локальные нормативные акты и иные внутренние документы Общества по вопросам 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.

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: Разумов Дмитрий Валерьевич
(председатель)

Год рождения: **1975**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	Генеральный директор
2008	2012	UNITED COMPANY RUSAL PLC	член Совета директоров
2008	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"	С 2008 член Совета директоров, с 24 ноября 2010 Председатель Совета директоров
2009	2010	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"	Председатель Совета директоров
2009	2010	Открытое акционерное общество "Горно-металлургическая компания "Норильский никель"	член Совета директоров
2009	настоящее время	Renaissance Financial Holdings Limited	член Совета директоров
2008	настоящее время	Nor-Med Limited	Директор
2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "Согласие"	Председатель Совета директоров
2011	2013	Polyus Gold International Limited	член Совета директоров
2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Ё-АВТО"	Председатель Совета директоров
2012	2013	RENAISSANCE CAPITAL INVESTMENTS LIMITED	член Совета директоров
2012	настоящее время	Intergeo MMC Ltd.	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Сальникова Екатерина Михайловна**

Год рождения: **1957**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
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	Открытое акционерное общество "РБК"	член Совета директоров

	время		
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

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Сенько Валерий Владимирович**

Год рождения: **1979**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	Директор по инвестициям
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, с 13 апреля 2012 по 10 декабря 2012 - Председатель Совета директоров
2010	2012	Закрытое акционерное общество "Оптоган"	член Совета директоров
2010	настоящее время	RUSAL America Corp.	член Совета директоров
2011	2013	Открытое акционерное общество "Полус Золото"	Председатель Совета директоров, член Совета

			директоров
2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Е-АВТО"	член Совета директоров
2012	настоящее время	КБ "Ренессанс Капитал" (ООО)	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Сосновский Михаил Александрович**

Год рождения: **1975**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
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	2013	RENAISSANCE CAPITAL INVESTMENTS	член Совета директоров

		LIMITED	
2012	настоящее время	Закрытое акционерное общество "Профотек"	член Совета директоров
2012	2012	Открытое акционерное общество "РБК"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Кошленко 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
2012	2013	ЗАО "Смарт Холдинг"	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов

управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Рябокобылко Сергей Юрьевич***

Год рождения: ***1971***

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2000	настоящее время	Американская торговая палата в России	Член Совета директоров, член исполнительного комитета, Председатель Комитета по членству
2001	настоящее время	Благотворительный фонд "Дорога вместе"	Вице-председатель Совета директоров, Сопредседатель Комитета по распределению грантов
2005	2012	ООО "Кушман энд Вэйкфилд"	Старший исполнительный директор, партнер, член Совета директоров
2008	настоящее время	ЗАО "Промсвязьнедвижимость"	Независимый член Совета директоров, Председатель комитета по стратегии
2010	2012	Urban Land Institute	Председатель национального комитета в России
2011	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	Член Совета директоров
2012	настоящее время	ООО "Кушман энд Вэйкфилд"	Генеральный директор, Партнер, член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **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		
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
2013	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

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Крылов Артемий Сергеевич**

Год рождения: **1977**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
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, с 2011 г. - член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Гриза Наталья Валентиновна**

Год рождения: **1966**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	настоящее время	ООО "Группа ОНЭКСИМ"	Заместитель Финансового директора
2011	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: ***Крылов Артемий Сергеевич***

Год рождения: ***1977***

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
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	Открытое акционерное общество	Генеральный директор, с

	время	"Открытые инвестиции"	2011 г. - член Совета директоров
--	-------	-----------------------	----------------------------------

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Совет директоров

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2013, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	2 934.14
Зарботная плата	14 925.44
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	116.89
Иные виды вознаграждений	2 109.95
ИТОГО	20 086.42

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 2013 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); Страховым случаем в части страхования гражданской ответственности является обязанность Страхователя (Застрахованного) в соответствии с действующим законодательством возместить убытки, понесенные Третьими лицами в результате ошибочных (неверных) действий Застрахованного лица, допущенных им при исполнении своих должностных обязанностей, или Общества при осуществлении коммерческой уставной деятельности.

Страховым случаем в части страхования дополнительных расходов является факт несения расходов вследствие любого иска, предъявленного Застрахованному лицу в связи с выполнением им своих должностных обязанностей или Обществу в связи с осуществлением коммерческой уставной деятельности.

Застрахованные лица: лица, которые занимают должности Генерального директора, членов Совета директоров; становятся Генеральным директором, членами Совета директоров; были в течение срока страхования Генеральным директором, членами Совета директоров;

Лимит ответственности: 315 000 000 рублей;

Срок страхования: 1 год;

Страховая премия (цена сделки): 1 212 750 рублей;

Территория страхового покрытия: Российская Федерация, весь мир, включая США и Канаду.

Страховые выплаты по данному договору страхования не производились.

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента:

В соответствии с п. 30.1 Устава Эмитента контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляют Ревизор Общества и Контрольно-ревизионная служба. Компетенция Ревизора в соответствии с п. 30.3 Устава Эмитента: «Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе самого Ревизора, по решению Общего собрания акционеров, Совета директоров Общества, Генерального директора Общества или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций Общества». В соответствии с п. 30.8 Устава Эмитента «Контрольно-ревизионная служба осуществляет постоянный внутренний контроль за порядком совершения всех хозяйственных операций Общества».

Эмитентом создана служба внутреннего аудита (иной, отличный от ревизионной комиссии (ревизора), орган, осуществляющий внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента).

Эмитентом создана служба внутреннего аудита (иной, отличный от ревизионной комиссии (ревизора), орган, осуществляющий внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента).

Информация о наличии службы внутреннего аудита (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа, осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной

деятельностью эмитента), ее количественном составе и сроке ее работы:

Срок работы Контрольно - ревизионной службы: 6 лет.

Информация о ключевых сотрудниках Контрольно - ревизионной службы:

Ключевым сотрудником контрольно-ревизионной службы является Руководитель Контрольно-ревизионной службы Бородуля Сергей Валерьевич.

Основные функции службы внутреннего аудита (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа), её подотчетность и взаимодействие с исполнительными органами управления эмитента и советом директоров (наблюдательным советом) эмитента:

Для выполнения установленных задач Контрольно-ревизионная служба осуществляет следующие функции:

- организует и проводит проверки по основным направлениям финансово-хозяйственной деятельности Общества;
- анализирует и обобщает результаты проверок по основным направлениям финансово-хозяйственной деятельности Общества;
- осуществляет контроль за устранением нарушений, выявленных в результате проверок;
- совместно с Комитетом по аудиту Совета директоров Общества и Ревизором Общества анализирует результаты аудиторских проверок Общества, осуществляет контроль за разработкой и выполнением планов мероприятий, по устранению нарушений, выявленных в ходе аудиторских проверок;
- ведет учет нарушений, связанных с применением процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, а также иных нарушений в области осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общества, выявленных Контрольно-ревизионной службой, и сообщает Комитету по аудиту Совета директоров Общества о выявленных нарушениях.
- по поручению Генерального директора или Совета директоров Общества рассматривает проекты решений органов управления Общества на предмет их соответствия финансово-хозяйственным интересам Общества и выполнению процедур внутреннего контроля;
- по поручению Генерального директора или Совета директоров Общества рассматривает проекты договоров Общества на предмет их соответствия финансово-хозяйственным интересам Общества и выполнению процедур внутреннего контроля;
- по поручению Генерального директора или Совета директоров Общества проверяет коммерческие предложения и обоснованность выбора контрагентов по договорам, готовит предложения по выбору контрагентов Общества;
- готовит предложения по совершенствованию процедур внутреннего контроля Общества, а также по устранению и профилактике выявленных нарушений в области финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Подотчетность Контрольно – ревизионной службы:

Контрольно-ревизионная служба ежегодно предоставляет Комитету по аудиту Совета директоров Общества и Генеральному директору Общества отчет по итогам работы службы за год.

Взаимодействие Контрольно - ревизионной службы с исполнительными органами управления Эмитента и Советом директоров Эмитента:

Численный состав и организационная структура службы утверждается Генеральным директором Общества. При проведении процедур внутреннего контроля Контрольно-ревизионная служба готовит сообщения, заключения, отчеты, рекомендации и иные документы, которые подписывает Руководитель. Указанные документы (в том числе сообщения о выявленных нарушениях) представляются Комитету по аудиту Совета директоров Общества, Генеральному директору Общества и лицу, по поручению которого Контрольно-ревизионная служба проводит соответствующую процедуру внутреннего контроля.

Взаимодействие службы внутреннего аудита (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа) и внешнего аудитора эмитента:

Прямого взаимодействия Контрольно – ревизионной службы и внешнего аудитора Эмитента не предусмотрено.

Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.

Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Положение об инсайдерской информации Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» (утверждено советом директоров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» 04.02.2013 г., протокол №153 от 04.02.2013 г.); Положение об информационной политике Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» (утверждено Советом директоров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» 30.05.2005, протокол №27 от 30.05.2005).

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

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

ФИО: **Рисухина Марина Вилорьевна**

Год рождения: **1967**

Образование:

высшее.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
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

Сведения 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

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

Лицо указанных должностей не занимало

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Контрольно-ревизионная служба

ФИО: **Бородуля Сергей Валерьевич**

(**председатель**)

Год рождения: **1972**

Образование:

высшее.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
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

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

В случае наличия у эмитента службы внутреннего аудита или иного органа контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью, отличного от ревизионной комиссии эмитента, в состав которого входят более 10 лиц, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается по не менее чем 10 лицам, являющимися членами соответствующего органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, включая руководителя такого органа.

5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью. Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления, которые были выплачены эмитентом за 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	2013, 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	2013, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Зарботная плата	1 483 181.63
Премии	5 750
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	3 000
ИТОГО	1 491 931.63

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

Сотрудникам Контрольно-ревизионной службы выплачивается вознаграждение в соответствии с заключенными трудовыми договорами.

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

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2013, 9 мес.
Средняя численность работников, чел.	151
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	127 451.25
Выплаты социального характера работников за отчетный период	1 654.37

Средняя численность работников Эмитента увеличилась более чем на 10 % по сравнению с 2012 годом. Изменение численности работников связано с началом реализации новых инвестиционных проектов в сфере загородной недвижимости. Изменение в численности работников не оказывает влияние на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента.

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале эмитента

VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **4**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **2**

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **497**

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **31.07.2013**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **497**

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: **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: **13 274 961**

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

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД). Владение долей 56.08% уставного капитала Эмитента осуществляется через номинальных держателей.**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **68.85%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **68.85%**

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, являющемся участником (акционером) эмитента

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля : **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента**

Вид контроля: **прямой контроль**

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) участника (акционера) эмитента, %: **99.9998**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Полное фирменное наименование: **LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**. *Владение акциями Эмитента осуществляется через номинальных держателей.*

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Место нахождения

Кипр, Лимассол, Текла Лисиоти, ИГЛ СТАР ХАУС 35

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **15%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **15%**

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 97

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 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента**

Вид контроля: **прямой контроль**

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) участника (акционера) эмитента, %: **100**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

Ограничений на участие в уставном (складочном) капитале эмитента нет

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее 5 процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **23.05.2013**

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Vyronos, 36, NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, Flat/Office 801, P.C. 1506, Nicosia, Cyprus (Вайронос, 36, НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8ой этаж, офис 801, П.С. 1506, Никосия, Кипр)**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **68.85**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **68.85**

Полное фирменное наименование: **LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Текла Лисиоти, 35 ИГЛ СТАР ХАУС, 6-ой этаж, П.С. 3030, Лимассол, Кипр**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **15**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **15**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **31.07.2013**

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: *Vyronos, 36, NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, Flat/Office 801, P.C. 1506, Nicosia, Cyprus (Вайронос, 36, НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8ой этаж, офис 801, П.С. 1506, Никосия, Кипр)*

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **68.85**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **68.85**

Полное фирменное наименование: **LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: *Текла Лисиоти, 35 ИГЛ СТАР ХАУС, 6-ой этаж, П.С. 3030, Лимассол, Кипр*

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **15**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **15**

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	5	572 216 677
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) эмитента	1	1 212 750
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом эмитента)	1	500 000 000
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления эмитента	3	71 003 927

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), цена которых составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал

Указанных сделок не совершалось

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), в совершении которых имелась заинтересованность и решение об одобрении которых советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации

Дата совершения сделки: **30.08.2013**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

Предмет договора: Арендодатель обязуется предоставить Арендатору по акту приема-передачи во временное владение и пользование за плату недвижимое имущество (Объект аренды), а Арендатор обязуется своевременно вносить арендную плату и вернуть Объект Арендодателю по истечении срока действия договора аренды в исправном состоянии (с учетом нормального износа).

Объектом аренды являются нежилые помещения общей площадью 1 838,1 (Одна тысяча восемьсот тридцать восемь целых и одна десятая квадратных метров), расположенные по адресу г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр.1, принадлежащие Арендодателю на праве собственности.

Объект аренды предоставляется Арендатору в качестве офисного помещения для обеспечения деятельности, предусмотренной его уставными документами, при условии, что данная деятельность не противоречит действующему законодательству РФ.

Срок договора: договор вступает в силу с «01» сентября 2013 года по «31» июля 2014 года.

Цена договора: 53 963 927,27 (Пятьдесят три миллиона девятьсот шестьдесят три тысячи девятьсот двадцать семь) рублей 27 копеек, включая НДС.

Стороны сделки: **Арендодатель:** Закрытое акционерное общество «КРАУС-М»; **Арендатор:** Эмитент.

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

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

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Аффилированное лицо ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД) владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ЗАО "КРАУС-М".

Полное фирменное наименование: **LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Аффилированное лицо LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД) владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ЗАО "КРАУС-М".

Полное фирменное наименование: **Renaissance Securities (Cyprus) Limited (РЕНЕССАНС СЕКЬЮРИТИЗ (САЙПРЕС) ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Аффилированное лицо Renaissance Securities (Cyprus) Limited (РЕНЕССАНС СЕКЬЮРИТИЗ (САЙПРЕС) ЛИМИТЕД) владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ЗАО "КРАУС-М".

Размер сделки в денежном выражении: **53 963 927,27 RUR x 1**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **0.06**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *Арендатор обязуется оплатить арендную плату за первый и последний месяцы аренды в течение 5 банковских дней с момента выставления счета. Далее внесение арендной платы Арендатор производит авансом ежемесячно на основании счета Арендодателя. Помещения предоставляются в аренду на срок с 01 сентября 2013 г. по 31 июля 2014 г.*

Обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки:

Сделка подлежит последующему одобрению уполномоченным органом управления (Совет директоров).

Дата совершения сделки: **18.09.2013**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

Предмет договора:

Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями договора земельный участок со следующими характеристиками:

Общая площадь – 509 339 (Пятьсот девять тысяч триста тридцать девять) кв. м.

Адрес – Московская область, Мытищинский район, Сухаревский с.о. АОЗТ с/хп "Менжинец" уч. 18, западнее д. Сухарево.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования.

Кадастровый номер – 50:12:0020206:74.

Цена договора: 11 500 000,00 (Одиннадцать миллионов пятьсот тысяч и 00/100) рублей, НДС не облагается.

Порядок оплаты:

Оплата по договору производится Покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Сторонами договора, путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

Стороны сделки: **Покупатель: Эмитент; Продавец: Общество с ограниченной ответственностью "Урожай"**

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

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

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Аффилированное лицо ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД) владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "Урожай".

Полное фирменное наименование: **LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Аффилированное лицо LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД) владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "Урожай".

Полное фирменное наименование: **Renaissance Securities (Cyprus) Limited (РЕНЕССАНС СЕКЬЮРИТИЗ (САЙПРЕС) ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Аффилированное лицо Renaissance Securities (Cyprus) Limited (РЕНЕССАНС СЕКЬЮРИТИЗ (САЙПРЕС) ЛИМИТЕД) владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "Урожай"

Размер сделки в денежном выражении: **11 500 000 RUR x 1**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **0.014**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств:
Оплата по договору производится Покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Сторонами договора. Передача Продавцом Земельного участка осуществляется одновременно с подписанием Договора. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения Договора, направить в регистрирующий орган все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю.

Обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки:

Сделка подлежит последующему одобрению уполномоченным органом управления (Совет директоров).

Дата совершения сделки: **18.09.2013**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

Предмет договора:

Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями договора земельный участок со следующими характеристиками:

Общая площадь – 245 234 (Двести сорок пять тысяч двести тридцать четыре) кв. м.

Адрес – Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, западнее д. Сухарево, уч. 17.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

Кадастровый номер – 50:12:002 02 06:0069.

Цена договора: **5 540 000,00 (Пять миллионов пятьсот сорок тысяч и 00,100) рублей, НДС не облагается.**

Порядок оплаты:

Оплата по настоящему договору производится Покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Сторонами договора, путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

Стороны сделки: **Покупатель: Эмитент; Продавец: Общество с ограниченной ответственностью "ИР Девелопмент".**

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

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

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Аффилированное лицо *ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)* владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "ИР Девелопмент".

Полное фирменное наименование: *LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)*

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Аффилированное лицо *ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)* владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "ИР Девелопмент".

Полное фирменное наименование: *Renaissance Securities (Cyprus) Limited (РЕНЕССАСНС СЕКЬЮРИТИЗ (САЙПРЕС) ЛИМИТЕД)*

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Аффилированное лицо *Renaissance Securities (Cyprus) Limited (РЕНЕССАСНС СЕКЬЮРИТИЗ (САЙПРЕС) ЛИМИТЕД)* владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "ИР Девелопмент"

Размер сделки в денежном выражении: **5 540 000 RUR x 1**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **0.0066**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств:
Оплата по договору производится Покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Сторонами договора. Передача Продавцом Земельного участка осуществляется одновременно с подписанием Договора. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения Договора, направить в регистрирующий орган все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю.

Обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки:

Сделка подлежит последующему одобрению уполномоченным органом управления (Совет директоров).

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	1 865 258
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	5 083 176
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	6 948 434
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 «Пестово»**

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

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

ИНН: **7707521900**

ОГРН: **1047796489575**

Сумма дебиторской задолженности: **2 044 147 578**

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 «Экодолье Шолохово»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Экодолье Шолохово»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 123056, город Москва, ул. Гашека, д.7, стр.1, офис 750**

ИНН: **7710918895**

ОГРН: **1127746639151**

Сумма дебиторской задолженности: **954 683 988**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

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 30.09.2013

		Форма № 1 по ОКУД	Коды
		Дата	0710001
		по ОКПО	30.09.2013
Организация: Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"		ИНН	59060606
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	7702336269
Вид деятельности:		по ОКЕИ	70.1 Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности: открытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	47 / 34
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес): 123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар, дом 13, стр. 1			

Пояснения	АКТИВ	Код строк и	На 30.09.2013 г.	На 31.12.2012 г.	На 31.12.2011 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	859	959	1 023
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	37 291	24 356	8 056
	Доходные вложения в материальные	1160			

	ценности				
	Финансовые вложения	1170	73 010 366	71 744 403	95 861 844
	Отложенные налоговые активы	1180	275 899	269 594	87 665
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	ИТОГО по разделу I	1100	73 324 415	72 039 312	95 958 588
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	929 989	359 191	263 358
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 107	3 445	
	Дебиторская задолженность	1230	6 948 434	6 802 370	4 424 332
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 391 293	7 476 363	1 531 112
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	70 578	8 107	8 252
	Прочие оборотные активы	1260	12 485	6 647	1 617
	ИТОГО по разделу II	1200	10 357 887	14 656 124	6 228 672
	БАЛАНС (актив)	1600	83 682 302	86 695 436	102 187 260

Пояснения	ПАССИВ	Код строк и	На 30.09.2013 г.	На 31.12.2012 г.	На 31.12.2011 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15 220 793	15 220 793	15 280 221
	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	-195 761	1 222 660	1 659 819
	ИТОГО по разделу III	1300	64 496 817	65 915 237	66 355 032
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 170 784	8 280 148	6 598 571
	Отложенные налоговые обязательства	1420	25 095	191	14 553
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	634 134		
	ИТОГО по разделу IV	1400	3 830 013	8 280 339	6 613 124
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	6 755 441	1 340 030	2 795 224
	Кредиторская задолженность	1520	8 537 617	11 091 848	26 290 232
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550	62 415	67 981	133 648
	ИТОГО по разделу V	1500	15 355 472	12 499 859	29 219 104

	БАЛАНС (пассив)	1700	83 682 302	86 695 436	102 187 260
--	-----------------	------	------------	------------	-------------

Генеральный директор ОАО "ОПИН" _____ А.С. Крылов

30 октября 2013 г.

**Отчет о финансовых результатах
за 9 месяцев 2013 г.**

Организация: Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции" Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности:	Форма № 2 по ОКУД	Коды
	Дата	0710002
	по ОКПО	30.09.2013
	ИНН	59060606
	по ОКВЭД	7702336269
		70.1 Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности: открытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	47 / 34
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес): 123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар, дом 13, стр. 1		

Пояснения	Наименование показателя	Код строк и	За 9 мес.2013 г.	За 9 мес.2012 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	2 272 640	198 803
	Себестоимость продаж	2120	-159 151	-97 821
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 113 489	100 982
	Коммерческие расходы	2210	-15 441	
	Управленческие расходы	2220	-381 102	-297 154
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 716 946	-196 172
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	274 181	225 609
	Проценты к уплате	2330	-839 260	-624 656
	Прочие доходы	2340	4 624 174	4 804 237
	Прочие расходы	2350	-7 175 864	-5 496 905
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-1 399 823	-1 287 887
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-298 562	-61 713
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-24 903	-12 075
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	6 306	207 939
	Прочее	2460		94 130
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-1 418 420	-997 893
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-1 418 420	-997 893

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

Генеральный директор ОАО "ОПИН" _____ А.С. Крылов

30 октября 2013 г.

7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

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

2013, 6 мес. - МСФО/GAAP

Отчетный период

Год: **2013**

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 завершеного финансового года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершеного финансового года и до даты окончания отчетного квартала

VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: **15 220 793 000**

Обыкновенные акции

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

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента (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): **0.0037**

Иностранный эмитент, ценные бумаги которого удостоверяют права в отношении акций эмитента данной категории (типа)

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York Mellon (Бэнк оф Нью-Йорк Меллон)**

Место нахождения: **One Wall street, New York, New York 10286, USA (США, штат Нью-Йорк, г. Нью-Йорк, 1 Уолл стрит, 10286)**

Краткое описание программы (типа программы) выпуска депозитарных ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении акций соответствующей категории (типа):

ценные бумаги иностранного эмитента, удостоверяющие права в отношении обыкновенных акций Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции», выпускаются в форме Глобальных депозитарных расписок; порядок выпуска и обращения установлен Депозитным соглашением от 28 сентября 2004 г., заключенным между Открытым акционерным обществом «Открытые инвестиции» и Нью-йоркской банковской корпорацией «БЭНК ОФ НЬЮ-ЙОРК» и Положением S (под Положением S понимаются Правила 901-904 (включительно) согласно Закону о ценных бумагах США 1933 г. с периодически вносимыми в них изменениями).

Сведения о получении разрешения федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг на размещение и/или организацию обращения акций эмитента соответствующей категории (типа) за пределами Российской Федерации (если применимо):

- приказ ФСФР России от 02.11.2004. №04-856/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 716 000 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 03.11.2004 №04-ВГ-03/9655);

- приказ ФСФР России от 26.01.2006. №06-184/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 361 000 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 31.01.2006 №06-ВГ-03/1333);

- приказ ФСФР России от 10.08.2006. №06-1866/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 2 335 841 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 15.08.2006 №06-ВГ-03/12982);

- приказ ФСФР России от 19.07.2007 № 07-1607/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 509 732 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 23.07.2007 №07-ВГ-03/15208);

- приказ ФСФР России от 28.02.2008 №08-394/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 423 063 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 05.03.2008 №08-ВХ-03/3876).

Наименование иностранного организатора торговли (организаторов торговли), через которого обращаются акции эмитента (депозитарные ценные бумаги, удостоверяющие права в отношении

акций эмитента) (если такое обращение существует):

иностранный организатор торговли не определен.

Иные сведения об обращении акций эмитента за пределами Российской Федерации, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

отсутствуют.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

В случае если за последний завершённый 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

Наименование высшего органа управления эмитента: ***Общее собрание акционеров.***

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

В соответствии с п. 20.1 Устава Эмитента сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 30 дней до его проведения, если больший срок не установлен федеральным законом.

В указанные сроки сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть направлено каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем

собрании акционеров, заказным письмом, или вручено каждому из указанных лиц под роспись, либо опубликовано в газете «Независимая газета» (Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ № 77-12956 от 14 июля 2002 года) и размещено на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу <http://www.opin.ru>, либо размещено на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу <http://www.opin.ru>.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

В соответствии с п. 21.1 Устава Эмитента внеочередное Общее собрание акционеров проводится по решению Совета директоров на основании его собственной инициативы, требования Ревизора, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

Созыв внеочередного Общего собрания акционеров по требованию Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, осуществляется Советом директоров.

В соответствии с п. 4 ст. 55 Федерального закона «Об акционерных обществах» в требовании о проведении внеочередного Общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. В требовании о проведении внеочередного Общего собрания акционеров могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов, а также предложение о форме проведения Общего собрания акционеров. В случае, если требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров содержит предложение о выдвижении кандидатов, на такое предложение распространяются соответствующие положения ст. 53 Федерального закона «Об акционерных обществах».

В соответствии с п. 21.3 Устава Эмитента Совет директоров не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки дня, формулировки решений по таким вопросам и изменять предложенную форму проведения внеочередного Общего собрания акционеров, созываемого по требованию Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества.

В соответствии с п. 5 ст. 55 Федерального закона «Об акционерных обществах» в случае, если требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров исходит от акционеров (акционера), оно должно содержать имена (наименования) акционеров (акционера), требующих созыва такого собрания, и указание количества, категории (типа) принадлежащих им акций.

Требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров подписывается лицами (лицом), требующими созыва внеочередного Общего собрания акционеров.

В соответствии с п. 21.4 Устава Эмитента в течение пяти дней с даты предъявления требования Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, о созыве внеочередного Общего собрания акционеров Советом директоров должно быть принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров либо об отказе в его созыве.

Решение об отказе в созыве внеочередного Общего собрания акционеров может быть принято лишь в случаях, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

В соответствии с п. 7 ст. 55 Федерального закона «Об акционерных обществах» решение Совета директоров о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или мотивированное решение об отказе в его созыве направляется лицам, требующим его созыва, не позднее трех дней с момента принятия такого решения.

Решение Совета директоров об отказе в созыве внеочередного Общего собрания акционеров может быть обжаловано в суд.

В соответствии с п. 21.5 Устава Эмитента в случае, если в течение установленного настоящим Федеральным законом срока советом директоров (наблюдательным советом) общества не принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров.

В решении суда о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров указываются сроки и порядок его проведения. Исполнение решения суда возлагается на истца либо по его ходатайству на орган общества или иное лицо при условии их согласия. Таким органом не может быть совет директоров (наблюдательный совет) общества. При этом орган общества или лицо, которое в соответствии с решением суда проводит внеочередное общее собрание акционеров, обладает всеми предусмотренными настоящим Федеральным законом полномочиями, необходимыми для созыва и проведения этого собрания. В случае, если в соответствии с решением суда внеочередное общее собрание акционеров проводит истец, расходы на подготовку и проведение этого собрания могут быть возмещены по решению общего

собрания акционеров за счет средств общества.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

В соответствии с п. 16.2 Устава Эмитента годовое Общее собрание акционеров проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года. Дата проведения Общего собрания определяется Советом директоров.

В соответствии с п.п. 21.1, 21.2 Устава Эмитента внеочередное Общее собрание акционеров, созываемое по требованию Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 40 дней с момента предъявления требования о его проведении. Если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, то такое Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 70 дней с момента представления требования о проведении собрания.

В случаях, когда в соответствии со статьей 68 Федерального закона «Об акционерных обществах» Совет директоров обязан принять решение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров, такое Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 30 дней с момента принятия решения о его проведении Советом директоров.

В случаях, когда в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совет директоров обязан принять решение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров для избрания членов Совета директоров, такое Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 90 дней с момента принятия решения о его проведении Советом директоров.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

В соответствии с пп. 9 п. 9.2 Устава Эмитента акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, в срок не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров, на должность Ревизора и в Счетную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа. В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе предложить кандидатов для избрания в Совет директоров, число которых не может превышать количественный состав Совета директоров. Такие предложения должны поступить в Общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного Общего собрания акционеров. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером). Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов – имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а при выдвижении кандидатов в Совет директоров, на должность Ревизора Общества и в Счетную комиссию Общества, также сведения, предусмотренные п.20.3 настоящего Устава.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

Если предложение в повестку дня общего собрания направлено почтовой связью, датой внесения такого предложения является дата, указанная на оттиске календарного штемпеля, подтверждающего дату отправки почтового отправления, а если предложение в повестку дня общего собрания вручено под роспись - дата вручения.

Помимо вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров акционерами, а также в случае отсутствия таких предложений, отсутствия или недостаточного количества кандидатов, предложенных акционерами для образования соответствующего органа, Совет директоров вправе включать в повестку дня Общего собрания акционеров вопросы или кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

Информация (материалы) в течение 30 дней до даты проведения Общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении Общего собрания акционеров. Указанная информация

(материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в Общем собрании акционеров, во время его проведения.

Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в Общем собрании акционеров, предоставить ему копии материалов за плату, не превышающую затрат Общества на изготовление копий, в порядке, определенном Положением об Общем собрании акционеров (далее – Положение).

В соответствии с указанным Положением копии документов, указанных в пункте 9 Положения, предоставляются лицу, имеющего право на участие в Собрании, путем направления по почте по адресу, указанному в требовании об их предоставлении, в срок не позднее семи дней со дня получения Обществом соответствующего требования при условии поступления на расчетный счет Общества платы за изготовление копии.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрыто Положение: http://www.opin.ru/investors/disclosure/regulatory_documents.html#2008,
<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1664>

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

В соответствии с п.4 ст.62 Федерального закона «Об акционерных обществах» решения, принятые Общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на Общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся не позднее 10 дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания акционеров.

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: **Growth Technologies (Russia) Limited (ГРОС ТЕХНОЛОДЖИЗ (РАША) ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения

3105 Kunp, Limassol, 229 Arch. Makariou III ave. Meliza Court, 4th floor (229, Арх. Макариу III улица Мелиза Корт, 4ый этаж, 3105, Лимассол, Кунп)

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 "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 "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 "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

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): *1 000*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): *15 220 793*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): *0*

Количество объявленных акций: *11 000 000*

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: *0*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: *0*

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
06.12.2002	1-01-50020-A

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

"9.1. Все обыкновенные (размещенные и объявленные) именные акции Общества имеют одинаковую номинальную стоимость и каждая обыкновенная именная акция Общества предоставляет ее владельцу – акционеру одинаковый объем прав.

9.2. Акционеры-владельцы обыкновенных акций Общества имеют право:

- 1) участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;*
- 2) получать дивиденды по принадлежащим им акциям;*
- 3) в случае ликвидации Общества получить часть имущества Общества, или его стоимость;*
- 4) совершать сделки с принадлежащими им акциями;*
- 5) получать информацию об Обществе и иметь доступ к документам Общества в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом;*
- 6) обжаловать в суд решения, принятые Общим собранием акционеров с нарушением требований действующего законодательства, настоящего Устава, в случае, если акционер (акционеры) не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения, и указанным решением нарушены его права и законные интересы;*
- 7) требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих акционеру акций в случаях, предусмотренных законодательством;*
- 8) акционеры (акционер), владеющие в совокупности не менее чем 1 процентом размещенных обыкновенных акций Общества, вправе:*
 - а) обратиться в суд с иском к члену Совета директоров, Генеральному директору Общества, а равно к управляющей организации или управляющему о возмещении убытков, причиненных Обществу их виновными действиями (бездействием),*
 - б) знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров;*
- 9) акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов*

голосующих акций Общества, в срок не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров, на должность Ревизора и в Счетную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа. В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе предложить кандидатов для избрания в Совет директоров, число которых не может превышать количественный состав Совета директоров. Такие предложения должны поступить в Общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного Общего собрания акционеров. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером). Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов – имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а при выдвижении кандидатов в Совет директоров, на должность Ревизора Общества и в Счетную комиссию Общества, также сведения, предусмотренные п.20.3 настоящего Устава.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

Если предложение в повестку дня общего собрания направлено почтовой связью, датой внесения такого предложения является дата, указанная на оттиске календарного штемпеля, подтверждающего дату отправки почтового отправления, а если предложение в повестку дня общего собрания вручено под роспись - дата вручения.

10) акционеры (акционер), являющиеся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, имеют право требовать:

- а) созыва внеочередного Общего собрания акционеров,
- б) созыва заседаний Совета директоров,
- в) проведения проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества;

11) акционеры (акционер), имеющие в совокупности не менее 25 процентов голосующих акций Общества, имеют право доступа к документам бухгалтерского учета.

9.3. Акционеры Общества имеют преимущественное право приобретения размещаемых посредством открытой подписки дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа).

Акционеры Общества, голосовавшие против или не принимавшие участия в голосовании по вопросу о размещении посредством закрытой подписки акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, имеют преимущественное право приобретения дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, размещаемых посредством закрытой подписки, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа) и общему количеству акций Общества этой категории (типа)".

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: отсутствуют.

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Указанных выпусков нет

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

Указанных выпусков нет

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением

Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к торгам на фондовой

бирже биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся

8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

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 2013 года

СОДЕРЖАНИЕ

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность

Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении	1
Промежуточный консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе	2
Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале	4
Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств	5

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности

1	Описание деятельности	7
2	Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики	9
3	Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций	23
4	Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики	27
5	Основные средства	30
6	Инвестиционная недвижимость	31
7	Товарно-материальные запасы	33
8	Инвестиции, удерживаемые до погашения	34
9	Авансы выданные	34
10	Дебиторская задолженность	35
11	Займы выданные	36
12	Денежные средства и их эквиваленты	37
13	Краткосрочные банковские депозиты	38
14	Уставный капитал	38
15	Добавочный капитал	38
16	Налог на прибыль	39
17	Кредиты и займы полученные	42
18	Кредиторская задолженность	43
19	Резервы по прочим обязательствам и платежам	44
20	Авансы, полученные от покупателей	44
21	Текущие налоговые обязательства	45
22	Договоры на строительство	45
23	Выручка и себестоимость по договорам на строительство	46
24	Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	46
25	Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	47
26	Финансовые расходы	47
27	Прочие доходы	47
28	Прибыль на одну акцию	48
29	Прекращенная деятельность	48
30	Операции со связанными сторонами	49
31	Сегментная информация	50
32	Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства	55
33	Управление финансовыми рисками	57
34	Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость	63

ОАО «ОПИН»
Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении

(в тысячах российских рублей)		Прим.	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
АКТИВЫ				
Внеоборотные активы				
Основные средства	5		250 472	230 281
Инвестиционная недвижимость	6		26 863 530	28 455 244
Отложенные налоговые активы	16		5 568 618	5 721 732
Инвестиции, удерживаемые до погашения	8		352 784	337 007
Долгосрочная дебиторская задолженность	10		941 709	..
Прочие внеоборотные активы			41 306	15 157
Итого внеоборотные активы			34 018 419	34 759 421
Оборотные активы				
Товарно-материальные запасы	7		9 979 979	10 352 870
Авансы выданные	9		2 030 276	1 800 061
Дебиторская задолженность	10		1 101 043	880 416
Займы выданные	11		501 845	363 854
Краткосрочные банковские депозиты	13		41 039	456 426
Денежные средства и их эквиваленты	12		399 538	576 933
Итого оборотные активы			14 053 720	14 430 560
ИТОГО АКТИВЫ			48 072 139	49 189 981
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
КАПИТАЛ				
Уставный капитал	14		15 220 793	15 220 793
Добавочный капитал	15		44 680 787	44 680 787
Непокрытый убыток			(32 039 320)	(29 804 983)
Эффект пересчета валют			(83 476)	(12 070)
ИТОГО КАПИТАЛ			27 778 784	30 084 527
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Долгосрочные обязательства				
Отложенные налоговые обязательства	16		2 615 942	2 711 006
Долгосрочные кредиты и займы полученные	17		4 213 139	5 471 676
Долгосрочная кредиторская задолженность	18		393 864	366 995
Итого долгосрочные обязательства			7 222 945	8 549 677
Краткосрочные обязательства				
Краткосрочные кредиты и займы полученные	17		8 752 357	6 744 816
Краткосрочная кредиторская задолженность	18		1 929 485	2 018 624
Текущие налоговые обязательства	21		73 222	283 594
Резервы по прочим обязательствам и платежам	19		233 220	286 064
Авансы, полученные от покупателей	20		2 082 126	1 222 679
Итого краткосрочные обязательства			13 070 410	10 555 777
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			20 293 355	19 105 454
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			48 072 139	49 189 981

Настоящая консолидированная финансовая отчетность утверждена руководством и подписана 30 августа 2013 года.

Генеральный директор



Крылов А.С.

Финансовый директор



Шереметьев И.М.

ОАО «ОПИН»**Промежуточный консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе**

(в тысячах российских рублей)		Прим.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 г.
ПРОДОЛЖАЮЩАЯСЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ				
Выручка				
Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	24		1 171 588	1 677 689
Выручка по договорам на строительство	23		88 851	120 611
Выручка от оказания прочих услуг			55 232	40 265
Итого выручка			1 315 671	1 838 565
Себестоимость реализации				
Себестоимость проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков	24		(902 146)	(1 158 176)
Себестоимость договоров на строительство	23		(99 656)	(292 949)
Себестоимость прочих услуг			(27 597)	(5 420)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов			(838 947)	(415 576)
Итого себестоимость реализации			(1 868 346)	(1 872 121)
Валовый убыток			(552 675)	(33 556)
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	25		(534 603)	(417 483)
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	6		(169 096)	(462 850)
Финансовые доходы			47 899	32 987
Финансовые расходы	26		(756 224)	(354 177)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты			(312 579)	(195 853)
Прочие доходы	27		286 823	227 604
Прочие расходы			(37 153)	(38 588)
Убыток до налогообложения			(2 027 608)	(1 241 916)
(Расходы) / возмещение по налогу на прибыль	16		(206 729)	130 055
Убыток за период от продолжающейся деятельности			(2 234 337)	(1 111 861)
ПРЕКРАЩЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ				
Убыток за период от прекращенной деятельности	29		-	(101 149)
Убыток за период			(2 234 337)	(1 213 010)

ОАО «ОПИН»**Промежуточный консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>		Прим.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 г.
Прочие совокупный убыток				
Статьи, которые могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка				
Эффект пересчета валют			(71 406)	(34 845)
Итого прочий совокупный убыток			(71 406)	(34 845)
Итого совокупный убыток за период			(2 305 743)	(1 247 855)
Убыток на одну акцию от продолжающейся и прекращенной деятельности, причитающийся акционерам Компании (в российских рублях на акцию):				
Базовый и разводненный убыток, рассчитанные на основе убытка от продолжающейся деятельности	28		(146,80)	(73,05)
Базовый и разводненный убыток, рассчитанный на основе убытка от прекращенной деятельности	28		-	(6,65)

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

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Уставный капитал	Добавочный капитал	Непокрытый убыток	Эффект от пересчета валют	Итого капитал
Остаток на 1 января 2012 года	15 220 793	44 680 787	(26 974 044)	(141 612)	32 785 924
<i>Совокупный доход/(убыток)</i>					
Убыток за период	-	-	(1 213 010)	-	(1 213 010)
Прочий совокупный убыток за период	-	-	-	(34 845)	(34 845)
Итого совокупный убыток за период	-	-	(1 213 010)	(34 845)	(1 247 855)
Остаток на 30 июня 2012 года	15 220 793	44 680 787	(28 187 054)	(176 457)	31 538 069
Остаток на 31 декабря 2012 года	15 220 793	44 680 787	(29 804 983)	(12 070)	30 084 527
<i>Совокупный доход/(убыток)</i>					
Убыток за период	-	-	(2 234 337)	-	(2 234 337)
Прочий совокупный убыток за период	-	-	-	(71 406)	(71 406)
Итого совокупный убыток за период	-	-	(2 234 337)	(71 406)	(2 305 743)
Остаток на 30 июня 2013 года	15 220 793	44 680 787	(32 039 320)	(83 476)	27 778 784

(в тысячах российских рублей)		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 г.
	Прим.		
Движение денежных средств от операционной деятельности			
Убыток от продолжающейся деятельности до налогообложения		(2 027 608)	(1 241 916)
Убыток от прекращенной деятельности до налогообложения		-	(104 103)
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация основных средств и нематериальных активов		6 482	20 801
(Прибыль)/убыток от выбытия основных средств		(514)	3 974
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты		312 579	195 853
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	6	169 096	462 850
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	7	838 947	415 576
Финансовые доходы		(47 899)	(32 987)
Корректировка налога на прибыль		(234 628)	-
Прочие расходы		6 563	-
Изменение резерва под обесценение авансов выданных и дебиторской задолженности	9,10	-	(212 039)
Изменение резерва по прочим обязательствам и платежам	19	(15 514)	11 894
Признание обесценения основных средств	5	19 541	-
Финансовые расходы	26	756 224	354 177
Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале		(216 731)	(125 920)
(Увеличение)/уменьшение товарно-материальных запасов		(156 091)	569 785
Уменьшение прочих внеоборотных активов		-	2 276
Увеличение дебиторской задолженности		(45 996)	(80 924)
Увеличение авансов выданных		(227 101)	(36 756)
Уменьшение кредиторской задолженности		(125 436)	(355 938)
Увеличение/(уменьшение) авансов, полученных от покупателей		810 528	(334 491)
Уменьшение текущих налоговых обязательств помимо налога на прибыль		(3 066)	(2 446)
Сумма денежных средств, полученных от (использованных в) операционной деятельности		36 107	(364 414)
Проценты уплаченные		(618 497)	(491 184)
Налог на прибыль уплаченный		(165 673)	(167 188)
Чистая сумма денежных средств, использованных в операционной деятельности		(748 063)	(1 022 786)

<i>(в тысячах российских рублей)</i>		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 г.
	Прим.		
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности			
Выданные займы		(236 881)	(270 410)
Поступления от погашения выданных займов		132 665	259 823
Размещение краткосрочных депозитов в банках		(40 882)	-
Поступления от возврата размещенных краткосрочных депозитов в банках		465 328	-
Полученные проценты		7 036	19 284
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости		442 837	7 062
Затраты, связанные с инвестиционной недвижимостью		(1 384)	(5 948)
Поступления от продажи основных средств		1 145	76 434
Приобретение основных средств и прочих внеоборотных активов		(62 715)	(85 448)
Чистая сумма денежных средств, полученных от инвестиционной деятельности		707 149	797
Движение денежных средств от финансовой деятельности			
Уменьшение задолженности по финансовой аренде		(2 901)	(2 988)
Полученные кредиты и займы		863 548	6 376 651
Погашенные кредиты и займы		(996 589)	(3 856 877)
Чистая сумма денежных средств, (использованных в)/полученных от финансовой деятельности		(135 942)	2 516 786
Влияние изменения курса иностранной валюты на денежные средства и их эквиваленты		(539)	74 179
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов		(177 395)	1 568 976
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	12	576 933	691 318
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	12	399 538	2 260 294

1 Описание деятельности

Настоящая промежуточная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2013 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. Компания котируется на Московской бирже. 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 2013 года Группа владела 37 542 гектарами земли, расположенной в Московской, Тверской и Владимирской областях Российской Федерации (31 декабря 2012 г.: 37 998 га) (см. Примечание 6).

Жилая недвижимость

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2013 года, Группа занималась девелопментом следующих жилых 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.

Коттеджный поселок «Пестово Life»

Строящийся коттеджный поселок «Пестово Life» находится в 27 км от Москвы по Дмитровскому шоссе. Проект предусматривает продажу 102 участков без подряда с подключением к инженерным сетям.

Дачный поселок «Солнечный берег»

В 2012 году Группа приняла решение о начале проекта по строительству дачного поселка «Солнечный берег» в Клинском районе Московской области. Проект предусматривает продажу 334 участков без подряда с подключением к коммуникациям.

1 Описание деятельности (продолжение)

Многоквартирный жилой комплекс

Жилой комплекс «Vesna»

Строящийся жилой комплекс располагается в 25 км от Москвы по Киевскому шоссе рядом с поселком Мартемьяново. Концепция застройки предполагает строительство 8 корпусов (4 185 квартир общей площадью 220 тыс. кв. м), подземный паркинг, торговый центр, прочие объекты социальной инфраструктуры. Первая очередь проекта предусматривает строительство 4 многоквартирных домов со студиями, однокомнатными, двухкомнатными и трехкомнатными квартирами площадью 21-100 кв. м и подземного паркинга. По состоянию на 31 декабря 2012 года. Группа получила разрешение на строительство первой очереди. Ожидается, что строительство первой очереди будет завершено во втором квартале 2014 года.

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. В 2012 году Группа продала данное дочернее предприятие, соответственно, все операции этого подразделения за сопоставимый период классифицируются как прекращенная деятельность в данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

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 продолжают развиваться и допускают возможность разных толкований (Примечание 32).

Допущение о непрерывности деятельности

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.

Чистый отток денежных средств от операционной деятельности за шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 года, составил 748 063 тыс. руб. В состав текущих обязательств включены кредиты и займы в размере 8 752 357 тыс. руб., подлежащие уплате до 30 июня 2014 года.

Способность Группы продолжать свою деятельность на основе принципа непрерывности зависит от определенных факторов вне ее прямого контроля, включая фактор продолжения финансирования. Руководство полагает, что предпринимаемые шаги обеспечат возможность Группы продолжить свою деятельность на основе принципа непрерывности и, соответственно, данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе данного принципа и не требуются корректировки балансовой стоимости активов и обязательств Группы.

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики

Основы представления консолидированной финансовой отчетности

Настоящая 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 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.

Валюта представления

Валютой представления Группы является российский рубль.

Функциональная валюта

Функциональной валютой каждого консолидируемого предприятия Группы является валюта первичной экономической среды, в которой оперирует предприятие. Превалирующей функциональной валютой Компании и ее дочерних предприятий и валютой представления Группы является национальная валюта Российской Федерации - российский рубль (руб.).

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 прибылях и убытках и прочем 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.

Пересчет в российские рубли показателей финансовой отчетности предприятий Группы, функциональной валютой которых не является российский рубль, осуществляется следующим образом:

- все активы и обязательства, включая как монетарные, так и немонетарные, пересчитываются по курсу на конец отчетного периода;

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

- 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 прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, пересчитываются по среднему курсу (за исключением случаев, когда средний курс не дает разумного усреднения кумулятивного эффекта курсов, действовавших на даты операций; в таком случае доходы и расходы пересчитываются по курсу на даты операций);
- 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 2013 года и 31 декабря 2012 года для целей пересчета были использованы валютные курсы 32,71 рубля и 30,37 рубля за один доллар США, соответственно. Средние валютные курсы за шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 и 2012 гг., составили 31,02 рубля и 30,64 рубля за один доллар США, соответственно.

Принципы консолидации

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 прибылях и убытках и прочем 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 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 2013 и 2012 годов Группа не имела каких-либо неконтролирующих долей владения.

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

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

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.

Прекращенная деятельность

Прекращенная деятельность является компонентом Группы, который был продан или классифицирован как удерживаемый для продажи, и (а) представляет собой отдельный значительный вид деятельности или географический регион деятельности; (б) является частью единого согласованного плана выбытия отдельного значительного вида деятельности или географического региона деятельности; или (в) является дочерней компанией, приобретенной исключительно для перепродажи. Выручка и денежные потоки от прекращенной деятельности (в случае их наличия), отражаются отдельно от продолжающейся деятельности с соответствующим повторным раскрытием сравнительной информации.

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 консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе по мере возникновения.

Занимаемая владельцем недвижимость, переведенная из состава инвестиционной недвижимости, учитываемая 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	10-40
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 консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем 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 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. 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 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 консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем 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 девелопмента 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.

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

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, учитываемых по справедливой стоимости, отражаются на дату перевода по справедливой 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, таунхаусах и многоквартирных домах.

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 консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем 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 консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе.

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**Текущий налог на прибыль**

Текущий налог на прибыль к уплате рассчитывается на основании налогооблагаемой прибыли за отчетный период. Налогооблагаемая прибыль отличается от прибыли в консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, так как не включает некоторые статьи доходов и расходов, которые не являются налогооблагаемыми или подлежащими вычету. Обязательства Группы по текущему налогу на прибыль исчисляются с использованием налоговых ставок, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Канады, США и Кипра на отчетную дату. Группа осуществляла торговую деятельность и владела имуществом на территории США до выбытия дочерней компании, расположенной в Канаде.

Отложенный налог

Отложенный налог начисляется на разницы между балансовой стоимостью активов и обязательств в 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 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 консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем 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.

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».

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

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.

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.

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

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.

Первоначальное признание и классификация финансовых активов

Финансовые активы признаются в 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.

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 выплаты 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. Резервы под обесценение отражают либо специфические случаи, либо оценки, основанные на фактах собираемости. Процентные доходы учитываются с применением эффективной процентной ставки, за исключением краткосрочной дебиторской задолженности, для которой признание процентов было бы несущественным.

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 консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем 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 прибылях и убытках и прочем 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.

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 квалифицируемых 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.

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

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.

Группа не капитализирует расходы по кредитам и займам в отношении квалифицируемых активов, оцениваемых по справедливой стоимости – инвестиционная недвижимость.

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 представлен по историческим курсам в соответствующих столбцах отчета об изменениях в капитале и в примечаниях к нему. Любые последствия перевода компонентов капитала из функциональной валюты в валюту представления признаются в составе эффекта пересчета валют за год. 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».

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

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 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 консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем 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 по прочим обязательствам и платежам

Резервы отражаются в учете при наличии у Группы текущих обязательств (определяемых нормами права или подразумеваемых), возникших в результате прошлых событий, для погашения которых, вероятно, потребуется выбытие ресурсов, заключающих в себе экономические выгоды, причем размер таких обязательств может быть оценен с достаточной степенью точности.

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

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.

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.

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

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.

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 прибылях и убытках и прочем 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 консолидированный отчет о финансовом положении как авансы, полученные от покупателей. Счета, выставленные к уплате, но еще не оплаченные покупателем, включаются в 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.

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

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, многоквартирные жилые комплексы (деятельность в этом сегменте началась в 2012 году в связи с запуском проекта Vesna) и каркасно-панельные дома (прекращенная деятельность в 2012 году). Деятельность осуществляется на территории Российской Федерации. В 2011 году деятельность также осуществлялась в Канаде, США и Японии (реализация каркасно-панельных домов), но в 2012 году она была прекращена.

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 консолидированную финансовую отчетность после выпуска

Вносить изменения в консолидированную финансовую отчетность после ее выпуска разрешается только после одобрения руководства Группы, которое утвердило данную консолидированную финансовую отчетность к выпуску.

3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций

Перечисленные ниже новые МСФО и интерпретации вступили в силу с 1 января 2013 года. Группа применяла данные стандарты при подготовке данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности. Новые стандарты и изменения к действующим стандартам не оказали существенного влияния на данную промежуточную консолидированную финансовую отчетность, за исключением некоторых изменений в представлении консолидированной финансовой отчетности.

МСФО 10 «Консолидированная финансовая отчетность» (выпущен в мае 2011 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты), заменяет все положения руководства по вопросам контроля и консолидации, приведенные в МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность» и ПКИ 12 «Консолидация - компании специального назначения». МСФО 10 вносит изменения в определение контроля на основе применения одинаковых критериев ко всем компаниям. Определение подкреплено подробным руководством по практическому применению.

МСФО 11 «Соглашения о совместной деятельности» (выпущен в мае 2011 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты), заменяет МСФО (IAS) 31 «Участие в совместной деятельности» и ПКИ 13 «Совместно контролируемые предприятия – немонетарные вклады участников». 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.

МСФО 13 «Оценка по справедливой стоимости» (выпущен в мае 2011 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты), направлен на улучшение сопоставимости и повышения качества раскрытия информации о справедливой стоимости, так как требует применения единого для МСФО определения справедливой стоимости, требований по раскрытию информации и источников оценки справедливой стоимости.

МСФО 12 «Раскрытие информации о долях участия в других компаниях» (выпущен в мае 2011 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты), применяется к компаниям, у которых есть доли участия в дочерних, ассоциированных компаниях, совместной деятельности или неконсолидируемых структурированных компаниях. Стандарт замещает требования к раскрытию информации, которые в настоящее время предусматриваются МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные предприятия». МСФО 12 требует раскрытия информации, которая поможет пользователям финансовой отчетности оценить характер, риски и финансовые последствия, связанные с долями участия в дочерних и ассоциированных компаниях, соглашениях о совместной деятельности и неконсолидируемых структурированных компаниях. 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 контроль, в деятельности и в денежных потоках группы, обобщенную информацию о дочерних компаниях с существенными долями участия, не обеспечивающими контроль, и детальные раскрытия информации в отношении неконсолидируемых структурированных компаний.

МСФО (IAS) 27 «Неконсолидированная финансовая отчетность» (пересмотрен в мае 2011 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты). Данный стандарт был изменен, и в настоящее время его задачей является установление требований к учету и раскрытию информации для инвестиций в дочерние компании, совместные предприятия или ассоциированные компании при подготовке неконсолидированной финансовой отчетности. Руководство о контроле и консолидированной финансовой отчетности было заменено МСФО 10 «Консолидированная финансовая отчетность».

3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)

МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные компании» (пересмотрен в мае 2011 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты). Данное изменение МСФО (IAS) 28 было разработано в результате выполнения проекта Правления КМСФО по вопросам учета совместной деятельности. В процессе обсуждения данного проекта Правление КМСФО приняло решение о внесении учета деятельности совместных предприятий по долевого методу в МСФО (IAS) 28, так как этот метод применим как к совместным предприятиям, так и к ассоциированным компаниям. Руководства по остальным вопросам, за исключением описанного выше, остались без изменений.

Изменения к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» (выпущены в июне 2011 и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2012 года или после этой даты), вносят изменения в раскрытие статей, представленных в составе прочего совокупного дохода. Согласно данным изменениям, компании обязаны подразделять статьи, представленные в составе прочего совокупного дохода, на две категории, исходя из того, могут ли эти статьи быть переклассифицированы в прибыли и убытки в будущем. Предложенное в МСФО (IAS) 1 название отчета теперь изменено на «Отчет о прибыли и убытках и прочем совокупном доходе».

Пересмотренный МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам» (выпущен в июне 2011 и применяется к периодам, начинающимся с 1 января 2013 года или после этой даты), вносит значительные изменения в порядок признания и оценки расходов по пенсионному плану с установленными выплатами и выходных пособий, а также значительно меняет требования к раскрытию информации обо всех видах вознаграждений работникам. Данный стандарт требует признания всех изменений в чистых обязательствах (активах) по пенсионному плану с установленными выплатами в момент их возникновения следующим образом: (i) стоимость услуг и чистый процентный доход отражаются в прибыли или убытке; а (ii) переоценка - в прочем совокупном доходе.

«Раскрытия – Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств» – Изменения к МСФО 7 (выпущены в декабре 2011 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты). Данное изменение требует раскрытия, которое позволит пользователям финансовой отчетности компании оценить воздействие или потенциальное воздействие соглашений о взаимозачете, включая права на зачет.

Усовершенствования Международных стандартов финансовой отчетности (выпущены в мае 2012 года и вступают в силу с 1 января 2013 года). Усовершенствования представляют собой изменения в пяти стандартах. Пересмотренный МСФО 1 (i) уточняет, что компания, возобновляющая подготовку финансовой отчетности по МСФО, может или повторно применить МСФО 1, или применить все МСФО ретроспективно, как если бы она не прекращала их применение, и (ii) добавляет исключение из ретроспективного применения МСФО (IAS) 23 «Затраты по займам» для компаний, впервые составляющих отчетность по МСФО. Пересмотренный МСФО (IAS) 1 уточняет, что представлять примечания к финансовой отчетности для обоснования третьего бухгалтерского баланса, представленного на начало предыдущего периода в тех случаях необязательно, если он представляется в связи с тем, что испытал серьезное воздействие ретроспективного пересчета, изменений в учетной политике или реклассификации для целей представления финансовой отчетности, при этом примечания необходимы в тех случаях, когда компания на добровольной основе представляет дополнительную сравнительную отчетность. Пересмотренный МСФО (IAS) 16 разъясняет, что сервисное оборудование, используемое более одного периода, классифицируется в составе основных средств, а не запасов. Пересмотренный МСФО (IAS) 32 разъясняет, что определенные налоговые последствия распределения средств собственникам должны отражаться в отчете о прибылях и убытках, как это всегда требовалось в соответствии с МСФО (IAS) 12. Требования пересмотренного МСФО (IAS) 34 были приведены в соответствие с МСФО 8. В МСФО (IAS) 34 указывается, что оценка общей суммы активов и обязательств для операционного сегмента необходима только в тех случаях, когда такая информация регулярно предоставляется лицу или органу, ответственному за принятие операционных решений, и также имело место существенное изменение в оценках с момента подготовки последней годовой финансовой отчетности.

3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)

Изменения к Руководству по требованиям переходного периода для МСФО 10, МСФО 11 и МСФО 12 (выпущено в июне 2012 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты). Данные изменения содержат разъяснения для руководства по переходу на МСФО 10 «Консолидированная финансовая отчетность». Компании, переходящие на МСФО 10, должны оценить контроль на первый день того годового периода, в котором был принят МСФО 10, и, если решение о выполнении консолидации по МСФО 10 отличается от решения по МСФО (IAS) 27 и ПКИ-12, то данные предыдущего сравнительного периода (т.е. 2012 года для компаний, финансовый год которых соответствует календарному, если они применяют МСФО 10 в 2013 году) подлежат пересчету, за исключением случаев, когда это практически невозможно. Эти изменения также предоставляют дополнительное освобождение на время периода перехода на МСФО 10, МСФО 11 «Соглашения о совместной деятельности» и МСФО 12 «Раскрытие информации о долях участия в других компаниях» путем ограничения требований по предоставлению скорректированных сравнительных данных только за предыдущий сравнительный период. Кроме того, в результате внесения изменений отменено требование о представлении сравнительных данных в рамках раскрытия информации, относящейся к неконсолидированным структурированным компаниям для периодов, предшествовавших применению МСФО 12.

Изменения к МСФО 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» - «Государственные займы» (выпущены в марте 2012 года и вступают в силу с 1 января 2013 года). Данные изменения, относящиеся к займам, полученным от государства по ставкам ниже рыночных, освобождают компании, впервые составляющие отчетность по МСФО, от полного ретроспективного применения МСФО при отражении в учете этих займов при переходе на МСФО. Это предоставляет компаниям, впервые составляющим отчетность по МСФО, такое же освобождение, как и компаниям, которые уже составляют отчетность по МСФО. В настоящее время Группа оценивает влияние изменений стандартов на консолидированную финансовую отчетность.

Прочие пересмотренные стандарты и интерпретации: ПКИ 20, «Затраты на вскрышные работы при открытой разработке на этапе добычи» рассматривает вопрос о том, когда и каким образом учитывать выгоды, возникающие в результате вскрышных работ. Поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Опубликован ряд стандартов и интерпретаций, которые являются обязательными для годовых периодов, начинающихся после 1 января 2013 года и которые Группа еще не приняла досрочно:

МСФО 9 «Финансовые инструменты Часть 1: Классификация и оценка». МСФО 9, выпущенный в ноябре 2009 года, заменяет разделы МСФО (IAS) 39, относящиеся к классификации и оценке финансовых активов. Дополнительные изменения были внесены в МСФО 9 в октябре 2010 года в отношении классификации и оценки финансовых обязательств и в декабре 2011 года в отношении (i) изменения даты вступления в силу, которая установлена как годовые периоды, начинающиеся 1 января 2015 года или после этой даты; (ii) добавления требования о раскрытии информации о переходе на этот стандарт. Основные отличия стандарта следующие:

- Финансовые активы должны классифицироваться по двум категориям оценки: оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости и оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости. Выбор метода оценки должен быть сделан при первоначальном признании. Классификация зависит от бизнес-модели управления финансовыми инструментами компании и от характеристик договорных потоков денежных средств по инструменту.
- 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 одновременно (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.

3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)

- Все долевыми инструментами должны впоследствии оцениваться по справедливой стоимости. Долевые инструменты, удерживаемые для торговли, будут оцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Для остальных долевыми инвестициями при первоначальном признании может быть принято окончательное решение об отражении нерезализованной и резализованной прибыли или убытка от переоценки по справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода, а не в составе прибылей или убытков. Доходы и расходы от переоценки не переносятся на счета прибылей или убытков. Это решение может приниматься индивидуально для каждого финансового инструмента. Дивиденды должны отражаться в составе прибылей или убытков, так как они представляют собой доходность инвестиций.

- Большинство требований МСФО (IAS) 39 в отношении классификации и оценки финансовых обязательств были перенесены в МСФО 9 без изменений. Основным отличием является требование к компании раскрывать эффект изменений собственного кредитного риска финансовых обязательств, отнесенных к категории оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в составе прочего совокупного дохода.

Принятие МСФО (IFRS) 9 является обязательным с 1 января 2015 года, досрочное применение разрешается. Группа изучает последствия принятия этого стандарта, его воздействие на Группу и сроки принятия Группой.

Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств - Изменения к МСФО (IAS) 32 (выпущено в декабре 2011 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 года или после этой даты). Данное изменение вводит руководство по применению МСФО (IAS) 32 с целью устранения противоречий, выявленных при применении некоторых критериев взаимозачета. Это включает разъяснение значения выражения «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. Группа изучает последствия принятия этого стандарта, его воздействие на Группу и сроки принятия Группой.

Изменения к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 27 – «Инвестиционные компании» (выпущены 31 октября 2012 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 г.). Это изменение касается введения определения инвестиционной компании как организации, которая (i) привлекает средства инвесторов для предоставления им услуг по управлению инвестициями; (ii) гарантирует своим инвесторам, что ее целью является вложение средств исключительно для обеспечения прироста стоимости капитала или получения инвестиционного дохода, а также (iii) измеряет и оценивает свои инвестиции по справедливой стоимости. Инвестиционная компания будет обязана учитывать свои дочерние предприятия по справедливой стоимости с отнесением ее изменений на счет прибылей и убытков и включать в свою консолидированную финансовую отчетность только те дочерние предприятия, которые предоставляют услуги, относящиеся к инвестиционной деятельности этой компании. В соответствии с пересмотренным МСФО (IFRS) 12, требуется раскрывать дополнительную информацию, включая существенные суждения, которые используются, чтобы определить, является ли компания инвестиционной или нет. Кроме того, необходимо раскрывать информацию о финансовой или иной поддержке, оказываемой дочерней компанией, не включенной в консолидированную финансовую отчетность, независимо от того, была ли эта поддержка уже предоставлена или только имеется намерение ее предоставить. В настоящее время Группа оценивает, какое влияние окажут эти изменения на ее финансовую отчетность.

Если выше не указано иное, ожидается, что данные новые стандарты и интерпретации существенно не повлияют на финансовую отчетность Группы.

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 консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе) по состоянию на 30 июня 2013 года и 31 декабря 2012 года, следующая:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
Инвестиционная недвижимость (Примечание 6)	26 863 530	28 455 244

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 2013 г. и 31 декабря 2012 г., 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.

В ходе подробного анализа договоров на строительство Группы руководство убедилось, что выручка и прибыль по таким договорам в отчетном периоде были признаны корректно.

4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

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.

Резервы по искам

В промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2013 и 31 декабря 2012 годов включен резерв по искам в размере 92 877 тыс. рублей и 118 602 тыс. рублей 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.

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 прибылях и убытках и прочем 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 строи- тельство	Итого
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
Первоначальная стоимость						
Остаток на 1 января 2012 года	407 271	38 066	609 961	81 495	234 251	1 371 044
Поступления	-	492	1 949	6 480	88 784	97 705
Выбытия	-	-	(171)	(7 757)	-	(7 928)
Прекращенная деятельность	(89 333)	(2 195)	(31 031)	-	-	(122 559)
Эффект пересчета валют	1 283	286	7 126	407	152	9 254
Остаток на 30 июня 2012 года	319 221	36 649	587 834	80 625	323 187	1 347 516
Остаток на 1 января 2013 года	830	13 216	16 172	60 929	407 614	498 761
Поступления	220	-	4 001	4 669	36 889	45 779
Выбытия	-	-	(2 751)	(75)	-	(2 826)
Остаток на 30 июня 2013 года	1 050	13 216	17 422	65 523	444 503	541 714
Накопленная амортизация						
Остаток на 1 января 2012 года	62 384	26 138	595 519	62 563	67 548	814 152
Начисление	-	774	1 564	3 723	-	6 061
Выбытия	-	-	(171)	(7 463)	-	(7 634)
Прекращенная деятельность	(2 449)	(995)	(30 386)	641	-	(33 189)
Эффект пересчета валют	769	280	7 001	343	-	8 393
Остаток на 30 июня 2012 года	60 704	26 197	573 527	59 807	67 548	787 783
Остаток на 1 января 2013 года	688	4 700	7 716	41 127	214 249	268 480
Начисление за год	26	638	1 323	3 429	-	5 416
Выбытия	-	-	(744)	(1 451)	-	(2 195)
Признание убытка от обесценения основных средств	-	-	-	-	19 541	19 541
Остаток на 30 июня 2013 года	714	5 338	8 295	43 105	233 790	291 242
Балансовая стоимость						
На 30 июня 2012 года	258 517	10 452	14 307	20 818	255 639	559 733
На 31 декабря 2012 года	142	8 516	8 456	19 802	193 365	230 281
На 30 июня 2013 года	336	7 878	9 127	22 418	210 713	250 472

По состоянию на 30 июня 2013 и 2012 годов основные средства не были использованы в качестве обеспечения по кредитам и займам, полученным Группой.

В течение шести месяцев 2013 года Группа капитализировала проценты по кредитам и займам в составе незавершенного строительства в размере 17 004 тыс. руб. (шесть месяцев 2012 года: 11 059 тыс. руб.).

В течение шести месяцев 2013 года Группой были выявлены признаки обесценения основных средств. В результате Группой был признан убыток от обесценения основных средств в размере 19 541 тыс. руб., относящийся к реконструкции очистных сооружений.

В течение шести месяцев 2012 года 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.

	Земельные участки	Земельные участки со зданиями	ИТОГО
(в тысячах российских рублей)			
Остаток на 31 декабря 2011 года	30 010 976	-	30 010 976
Поступления	8 879	-	8 879
Перевод в состав товарно-материальных запасов	(429 453)	-	(429 453)
Выбытия	(469 912)	-	(469 912)
Остаток на 30 июня 2012 года	29 120 490	-	29 120 490
Остаток на 31 декабря 2012 года	28 445 694	9 550	28 455 244
Поступления	8 110	-	8 110
Выбытия	(1 599 824)	-	(1 599 824)
Остаток на 30 июня 2013 года	26 853 980	9 550	26 863 530

Балансовая стоимость земельных участков в разрезе районов представлена следующим образом:

	30 июня 2013 года		31 декабря 2012 года		Вид разрешенного использования
	Площадь, га	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Площадь, га	Балансовая стоимость, тыс. руб.	
Клинский р-н, Московская область	10 439	7 558 188	10 439	7 557 138	с/х, ООТ, ЗНП
Мытищинский р-н, Московская область	958	8 345 002	1 103	9 305 843	с/х, ИЖС
Дмитровский р-н, Московская область	7 061	7 813 065	7 371	8 445 160	с/х
Калязинский р-н, Тверская область	3 986	330 854	3 986	330 824	с/х, ИЖС
Кашинский р-н, Тверская область	7 975	1 001 192	7 975	1 001 049	с/х
Кесовогорский р-н, Тверская область	3 635	100 598	3 635	100 598	с/х
Одинцовский р-н, Московская область	30	1 586 767	30	1 586 767	ИЖС, МЖС
Суздальский р-н, Владимирская область	611	44 368	611	44 368	с/х
Юрьев-Польский, Владимирская область	2 847	73 946	2 848	73 947	с/х
Итого	37 542	26 853 980	37 998	28 445 694	

с/х – сельскохозяйственного назначения;

ООТ – особо охраняемые территории;

ЗНП – земли населенных пунктов;

ИЖС – индивидуальное жилищное строительство;

МЖС – малоэтажное жилищное строительство.

По состоянию на 30 июня 2013 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 13 396 060 тыс. руб. (31 декабря 2012 г.: 10 698 066 тыс. руб.) была передана в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 17).

В течение шести месяцев 2013 года Группа понесла операционные расходы в размере 9 174 тыс. руб. (шесть месяцев 2012 года: 11 043 тыс. руб.), связанные с инвестиционной недвижимостью; основная часть данных расходов представляет собой земельный налог.

В течение шести месяцев 2013 года Группа продала 310 га земли в Дмитровском районе и 132 га в Мытищинском районе. В течение шести месяцев 2013 года Группа передала 13 га земли в Мытищинском районе органам местного самоуправления. Совокупный убыток от данных операций составил 169 096 тыс. руб. Данный убыток отражен в консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе в составе убытка от выбытия инвестиционной недвижимости.

В течение шести месяцев 2012 года Группа передала 72,7 га земли в Дмитровском районе и 7,2 га в Мытищинском районе органам местного самоуправления. Убыток от данных операций составил 462 850 тыс. руб. Данный убыток отражен в промежуточном консолидированном отчете о совокупном доходе в составе убытка от выбытия инвестиционной недвижимости.

В течение шести месяцев 2012 года в связи с началом девелопмента проекта «Пестово Life» 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 российских рублей)</i>	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
Товарно-материальные запасы со сроком реализации более года		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	4 705 420	4 902 398
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	3 192 250	2 560 154
Инфраструктура (в)	130 218	425 674
Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации более года	8 027 888	7 888 226
Товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	377 688	621 386
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	404 344	434 698
Инфраструктура (в)	414 115	402 715
Готовая продукция (г)	721 151	969 772
Прочие товарно-материальные запасы	34 793	36 073
Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года	1 952 091	2 464 644
Итого товарно-материальные запасы	9 979 979	10 352 870

Товарно-материальные запасы, учитываемые по себестоимости и чистой цене реализации, представлены следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
По себестоимости	7 726 708	7 178 177
По чистой цене реализации	2 253 271	3 174 693
Итого	9 979 979	10 352 870

В течение шести месяцев 2013 года Группа капитализировала в составе товарно-материальных запасов расходы по кредитам и займам в размере 309 966 тыс. рублей (шесть месяцев 2012 года: 311 803 тыс. руб.).

В течение шести месяцев 2013 года Группа признала снижение стоимости товарно-материальных запасов в размере 838 947 тыс. руб. (шесть месяцев 2012 года: 415 576 тыс. руб.). Резерв под снижение стоимости товарно-материальных запасов на 30 июня 2013 г. составил 2 621 888 тыс. руб. (31 декабря 2012 г.: 2 915 174 тыс. руб.).

По состоянию на 30 июня 2013 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 4 864 743 тыс. руб. (31 декабря 2012 г.: 4 865 829 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 17).

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 российских рублей)</i>	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
Банковские векселя, не просроченные и не обесцененные (рейтинг Moody's- B1)	352 784	337 007
Итого инвестиции, удерживаемые до погашения	352 784	337 007

9 Авансы выданные

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
Авансы выданные За вычетом резерва под обесценение	2 105 525 (75 249)	1 875 316 (75 255)
Итого авансы выданные	2 030 276	1 800 061

В течение шести месяцев 2013 года Группа капитализировала проценты по кредитам и займам в составе авансов выданных в размере 3 139 тыс. руб. (шесть месяцев 2012 года:0).

Движение резерва под обесценение авансов, выданных за отчетный период, представлено следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2013 год	2012 год
Остаток на 1 января	75 255	260 580
Начисление резерва в течение года	-	-
Восстановление начисленного резерва	-	(411)
Списание безнадежной задолженности	(6)	-
Остаток на 30 июня	75 249	260 169

10 Дебиторская задолженность

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности		
Внеоборотные активы		
Долгосрочная дебиторская задолженность	941 709	-
Оборотные активы		
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (Примечание 22)	393 293	505 434
Дебиторская задолженность по основной деятельности	326 059	130 272
Прочая дебиторская задолженность	90 262	71 917
За вычетом резерва по сомнительной задолженности	(4 755)	(4 754)
Итого финансовые активы в составе краткосрочной и долгосрочной дебиторской задолженности	1 746 568	702 869
Налог на добавленную стоимость к возмещению	129 660	72 792
Авансовые платежи по налогу на прибыль	146 486	81 432
Авансовые платежи по прочим налогам	15 377	18 518
Расходы будущих периодов	4 661	4 805
Итого дебиторская задолженность	2 042 752	880 416

В таблице ниже представлен анализ финансовых активов в составе дебиторской задолженности по кредитному качеству:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
Не просроченные и не обесцененные суммы	1 717 937	673 922
Итого не просроченные и не обесцененные суммы	1 717 937	673 922
Просроченные, но не обесцененные суммы		
- с задержкой платежа менее 180 дней	10 356	19 228
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	9 846	8 253
- с задержкой платежа свыше 360 дней	8 429	1 466
Итого просроченные, но не обесцененные суммы	28 631	28 947
Просроченные и обесцененные суммы		
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	-	-
- с задержкой платежа свыше 360 дней	4 755	4 754
Итого просроченные и обесцененные суммы	4 755	4 754
Резерв под обесценение дебиторской задолженности	(4 755)	(4 754)
Итого финансовых активов в составе дебиторской задолженности	1 746 568	702 869

По состоянию на 30 июня 2013 года дебиторская задолженность в размере 1 717 937 тыс. руб. (31 декабря 2012 г.: 673 922 тыс. руб.) не была просрочена или обесценена, в отношении контрагентов, включенных в данную категорию, не отмечалось случаев просрочки платежей. Данные дебиторы не имеют индивидуального внешнего кредитного рейтинга. Нет существенной концентрации кредитного риска в отношении дебиторской задолженности, так как Группа имеет большое количество контрагентов.

Анализ финансовых рисков в отношении финансовых активов в составе дебиторской задолженности представлен в Примечании 33.

По мнению руководства Группы, оценочная справедливая стоимость финансовых активов в составе дебиторской задолженности эквивалентна их балансовой стоимости.

11 Займы выданные

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Процентная ставка	Валюта	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
Займы выданные (без рейтинга)	3.0%-13%	Долл. США, рубли РФ	501 845	363 854
Итого займы выданные			501 845	363 854

Займы выданные не являются ни просроченными, ни обесцененными по состоянию на 30 июня 2013 года и 31 декабря 2012 года. Займы выданные не обеспечены гарантиями или залогами по состоянию на 30 июня 2013 года и 31 декабря 2012 года.

12 Денежные средства и их эквиваленты

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
Текущие счета в банках	398 135	220 402
Краткосрочные депозиты в банках на срок менее трех месяцев	1 330	72 485
Касса	73	70
Денежные средства в пути	-	283 976
Итого денежные средства и их эквиваленты	399 538	576 933

Денежные средства в пути представляют собой денежные средства, полученные как часть вознаграждения от продажи дочернего предприятия Группы Viceroy Homes Limited, включая эффект от переоценки этой денежной суммы в иностранной валюте на 31 декабря 2012 года. Они были зачислены на банковский счет Группы в январе 2013 года.

По состоянию на 30 июня 2013 года краткосрочные рублевые депозиты в банках были размещены под процентную ставку 6,7% годовых на срок до 91 дня (31 декабря 2012 г.: рублевые депозиты - под 6,7-7,5% годовых на срок до 91 дня, долларовые депозиты - под процентную ставку 0,5% годовых на срок до 91 дня).

В таблице ниже представлен анализ эквивалентов денежных средств по кредитному качеству:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2013 года		31 декабря 2012 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 Moody's				
- Baa3	106 615	1 330	384 303	31 436
- Ba3	288	-	339	41 049
- B1	1 502	-	3 882	-
рейтинг Fitch Ratings				
- B+	18 139	-	-	-
рейтинг рейтингового агентства Эксперт				
- A+(очень высокий уровень кредитоспособности)	26 564	-	6 606	-
- A(высокий уровень кредитоспособности)	211 424	-	-	-
- B++(приемлемый уровень кредитоспособности)	32 644	-	105 617	-
- без рейтинга	959	-	3 631	-
Итого эквиваленты денежных средств	398 135	1 330	504 378	72 485

Денежные средства и их эквиваленты не являются ни просроченными, ни обесцененными по состоянию на 30 июня 2013 года и 31 декабря 2012 года. По мнению руководства Группы, оценочная справедливая стоимость денежных средств и их эквивалентов не отличается от их балансовой стоимости существенным образом.

13 Краткосрочные банковские депозиты

Краткосрочные банковские депозиты были размещены в банке под 8% годовых в размере 40 882 млн. руб. (31 декабря 2012 г.: 15 млн. долл. США под 1,1%) со сроком погашения более трех месяцев, но менее одного года. Практически депозиты могут быть отозваны в случае необходимости до наступления даты погашения без потери основной суммы, но с уменьшением процентного дохода.

В таблице ниже представлен анализ краткосрочных банковских депозитов по кредитному качеству:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Процентная ставка	Валюта	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
<i>Не просроченные и не обесцененные</i>				
<i>Краткосрочные банковские депозиты рейтинг Moody's:</i>				
- В1	1,1%	Долл. США	-	456 426
- Вa3	8%	Руб.	41 039	-
Итого краткосрочные банковские депозиты			41 039	456 426

14 Уставный капитал

	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
Количество обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая, разрешенных к выпуску, штук	26 220 793	26 220 793

Изменения в уставном капитале (в тысячах российских рублей)

Размещенные и полностью оплаченные обыкновенные акции

На 31 декабря 2012 года: 15 220 793 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая	15 220 793
---	------------

На 30 июня 2013 года: 15 220 793 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая	15 220 793
--	------------

15 Добавочный капитал

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
Эмиссионный доход от выпуска акций	45 465 964	45 465 964
Доход от выкупа собственных акций	2 636	2 636
Услуги андеррайтеров	(675 613)	(675 613)
Юридические и консультационные услуги	(112 200)	(112 200)
Итого добавочный капитал	44 680 787	44 680 787

16 Налог на прибыль

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012г.
Отложенное налогообложение	76 855	(270 470)
Текущие расходы по налогу на прибыль	129 874	140 415
Итого (возмещение)/расходы по налогу на прибыль	206 729	(130 055)

Доходы и расходы Группы подлежали обложению налогом на прибыль по следующим ставкам:

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012г.
Российская Федерация	20%	20%
Кипр	12,5%	10%
США	-	35%
Канада	26,5%	26,5%

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 2013 и 31 декабря 2012 гг. 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 российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012г.
Убыток до налогообложения	(2 027 608)	(1 241 916)
Налог по ставке 20%, установленной в Российской Федерации	(405 522)	(248 383)
Эффект, связанный с различием налоговых ставок других государств	38 247	11 687
Поправки на доходы и расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу:	574 004	106 641
(Возмещение) /расходы по налогу на прибыль	206 729	(130 055)

17 Налог на прибыль (продолжение)

Налоговые последствия изменения временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления консолидированной финансовой отчетности и их базой для расчета налога на прибыль подробно представлены ниже:

	31 декабря 2012 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Прочие доходы	30 июня 2013 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Отложенные налоговые активы				
Основные средства	31 147	2 932	-	34 079
Инвестиционная недвижимость	2 757 109	(561 416)	-	2 195 693
Перенесенные убытки прошлых лет	664 425	44 281	18 813	727 519
Кредиторская задолженность	91 087	14 533	(10)	105 610
Дебиторская задолженность	-	277 211	-	277 211
Итого отложенные налоговые активы	3 543 768	(222 459)	18 803	3 340 112
Отложенные налоговые обязательства				
Товарно-материальные запасы	(491 569)	112 452	-	(379 117)
Нематериальные активы	(56)	(722)	-	(778)
Инвестиции, удерживаемые до погашения	(1 656)	(913)	-	(2 569)
Дебиторская задолженность	(28 167)	28 165	2	-
Кредиторская задолженность, кредиты и займы	(11 594)	6 622	-	(4 972)
Итого отложенные налоговые обязательства	(533 042)	145 604	2	(387 436)
Чистый отложенный налоговый актив	3 010 726	(76 855)	18 805	2 952 676

Отражено в консолидированном отчете о финансовом положении:

Отложенный налоговый актив	5 721 732	5 568 618
Отложенное налоговое обязательство	(2 711 006)	(2 615 942)
Чистый отложенный налоговый актив	3 010 726	2 952 676

17 Налог на прибыль (продолжение)

	1 января 2012 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Прекращенная деятельность	Прочие доходы	30 июня 2012 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>					
Отложенные налоговые активы:					
Основные средства	29 332	(72)	3 020	101	32 381
Нематериальные активы	12	115	-	-	127
Инвестиционная недвижимость	2 642 753	75 835	-	-	2 718 588
Перенесенные убытки прошлых лет	184 649	163 943	-	-	348 592
Дебиторская задолженность	159 298	31 273	(66)	-	190 505
Итого отложенные налоговые активы	3 016 044	271 094	2 954	101	3 290 193
Отложенные налоговые обязательства					
Товарно-материальные запасы	(716 230)	11 768	-	-	(704 462)
Инвестиции, удерживаемые до погашения	-	(1 004)	-	-	(1 004)
Кредиторская задолженность, кредиты и займы	(51 139)	(11 388)	-	-	(62 527)
Итого отложенные налоговые обязательства	(767 369)	(624)	-	-	(767 993)
Чистый отложенный налоговый актив	2 248 675	270 470	2 954	101	2 522 200
Отражено в консолидированном отчете о финансовом положении:					
Отложенный налоговый актив		5 834 346			6 024 554
Отложенное налоговое обязательство		(3 585 671)			(3 502 354)
Чистый отложенный налоговый актив		2 248 675			2 522 200

У Группы существуют признанные потенциальные отложенные налоговые активы в отношении неиспользованных налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды, в сумме 727 519 тыс. руб., (31 декабря 2012 г.: 664 425 тыс. руб.).

У Группы также существуют непризнанные потенциальные отложенные налоговые активы в отношении временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, в сумме 535 366 тыс. руб. (31 декабря 2012 г.: 394 478 тыс. руб.).

Группа не отразила отложенные налоговые обязательства в отношении временных разниц в сумме 3 942 724 тыс. рублей (31 декабря 2012 г.: 3 905 872 тыс. руб.), связанных с инвестициями в дочерние компании, так как Группа может контролировать сроки возмещения данных временных разниц и не планирует возмещать их в обозримом будущем.

17 Кредиты и займы полученные

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
Долгосрочные банковские кредиты	4 213 139	5 213 058
Долгосрочные займы	-	258 618
Итого долгосрочные кредиты и займы полученные	4 213 139	5 471 676
Краткосрочные банковские кредиты	6 090 720	4 744 208
Краткосрочные займы	2 661 637	2 000 608
Итого краткосрочные кредиты и займы полученные	8 752 357	6 744 816
Итого кредиты и займы	12 965 496	12 216 492

Анализ финансовых рисков в отношении кредитов и займов полученных представлен в Примечании 33. Анализ справедливой стоимости кредитов и займов полученных представлен в Примечании 34.

Фиксированные процентные ставки по рублевым банковским кредитам в течение шести месяцев 2013 года варьировались от 11% до 14% (2012 год: от 11% до 14%). Фиксированные процентные ставки по валютным банковским кредитам в течение шести месяцев 2013 года варьировались от 10,25% до 11% (2012 год: от 9% до 11%). В течение шести месяцев 2013 года валютные банковские кредиты с плавающей процентной ставкой не привлекались (2012 год: Libor плюс 8%).

Фиксированные процентные ставки по валютным займам в течение шести месяцев 2013 года варьировались от 7% до 15 % (2012 год: от 7% до 15%). В течение шести месяцев 2013 года фиксированная процентная ставка по рублевым займам составила 10% (2012 год: 10%).

По состоянию на 31 декабря 2012 года долгосрочный кредит в размере 1 983 012 тыс. руб. был реклассифицирован в состав краткосрочных кредитов в связи с несоблюдением финансовой ковенанты. По состоянию на 30 июня 2013 года такое несоблюдение отсутствовало.

По состоянию на 30 июня 2013 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 13 396 060 тыс. руб. (31 декабря 2012 г.: 10 698 066 тыс. руб.) была предоставлена в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным (Примечание 6).

По состоянию на 30 июня 2013 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 4 864 743 тыс. руб. (31 декабря 2012 г.: 4 865 829 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным (Примечание 7).

По состоянию на 30 июня 2013 года дочерние предприятия Группы выступили гарантами по кредитам, полученным Компанией от ОАО АКБ "Росбанк", ОАО АКБ "Российский Капитал" и ОАО "Московский Кредитный Банк". По состоянию на 31 декабря 2012 года дочерние предприятия Группы выступили гарантами по кредитам, полученным Компанией от ОАО АКБ "Росбанк" и ОАО "Московский Кредитный Банк".

По состоянию на 30 июня 2013 года общая сумма неиспользованных кредитных линий составила 206 000 тыс. руб. (31 декабря 2012 г.: 6 000 тыс. руб.).

18 Кредиторская задолженность

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности		
Долгосрочные обязательства		
Долгосрочная кредиторская задолженность	393 864	366 995
Краткосрочные обязательства		
Начисленные обязательства	989 255	989 255
Кредиторская задолженность по основной деятельности перед поставщиками товаров и услуг	441 348	492 045
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность	440 824	474 250
Задолженность по финансовой аренде	20 452	22 403
Итого финансовые обязательства в составе краткосрочной и долгосрочной кредиторской задолженности	2 285 743	2 344 948
Авансы полученные	4 716	13 686
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу	24 688	17 212
Прочие обязательства по договорам на строительство	8 202	9 773
Итого кредиторская задолженность	2 323 349	2 385 619

Начисленные обязательства представляют собой возможное возмещение третьим сторонам.

Анализ финансовых рисков, относящихся к кредиторской задолженности, представлен в Примечании 33.

По мнению руководства Группы, оценочная справедливая стоимость кредиторской задолженности эквивалентна ее балансовой стоимости.

19 Резервы по прочим обязательствам и платежам

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Судебные иски	Гарантийные обязательства	Прочие платежи	Итого
Остаток на 31 декабря 2011 года	136 987	117 317	42 298	296 602
(Восстановление)/создание резерва, отнесенное на счет прибылей и убытков	-	11 894	-	11 894
Использование резерва	(18 534)	(20 771)	-	(39 305)
Остаток на 30 июня 2012 года	118 453	108 440	42 298	269 191
Остаток на 31 декабря 2012 года	118 602	125 164	42 298	286 064
(Восстановление)/создание резерва, отнесенное на счет прибылей и убытков	-	26 784	(42 298)	(15 514)
Использование резерва	(25 725)	(11 605)	-	(37 330)
Остаток на 30 июня 2013 года	92 877	140 343	-	233 220

Судебные иски

По состоянию на 30 июня 2013 года Группа не соблюдала сроки завершения строительства по некоторым договорам на строительство. 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 140 343 тыс. руб. был отражен в консолидированной финансовой отчетности на 30 июня 2013 года в отношении ожидаемого количества претензий по гарантиям, которое было определено на основе ожидаемого уровня затрат на устранение дефектов (31 декабря 2012 г.: 125 164 тыс. руб.). Остаток по состоянию на 30 июня 2013 года предположительно будет полностью использован или сторнирован к концу второго квартала 2018 года.

20 Авансы, полученные от покупателей

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
Авансы, полученные за недвижимость в процессе девелопмента	1 893 989	1 099 502
Авансы, полученные за недвижимость в процессе девелопмента по договорам на строительство (Примечание 22)	93 334	77 293
Авансы, полученные за инвестиционную недвижимость	94 803	45 884
Итого авансы, полученные от покупателей	2 082 126	1 222 679

21 Текущие налоговые обязательства

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
Текущие обязательства по налогу на прибыль	22 819	225 376
Прочие налоги к уплате	50 403	58 218
Итого текущие налоговые обязательства	73 222	283 594

22 Договоры на строительство

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
Понесенные затраты по договорам на строительство с учетом признанных прибылей за вычетом признанных убытков на отчетную дату, накопленным итогом	2 324 784	2 476 654
За вычетом промежуточных счетов	(2 033 027)	(2 058 286)
Итого	291 757	418 368
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (Примечание 10)	393 293	505 434
Авансы, полученные по договорам на строительство, включенные в состав авансов, полученных от покупателей за товарно-материальные запасы (Примечание 20)	(93 334)	(77 293)
Убыток, признанный в составе прочей кредиторской задолженности (Примечание 18)	(8 202)	(9 773)
Итого	291 757	418 368

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 завершения (Примечание 2).

23 Выручка и себестоимость по договорам на строительство

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012г.
Выручка по договорам на строительство коттеджей		
Признание выручки по проценту завершенности	20 196	37 985
Корректировка выручки по расторгаемым и потенциальным к расторжению договорам и в результате пересмотра допущений о проценте готовности и общих затратах	(3 322)	(46 819)
Выручка по договорам на строительство объектов инфраструктуры		
Признание выручки по проценту завершенности	71 977	129 445
Выручка по договорам на строительство	88 851	120 611
Себестоимость по договорам на строительство коттеджей		
Признание себестоимости по проценту завершенности	17 366	28 433
Корректировка себестоимости по расторгаемым договорам и в результате пересмотра допущений о проценте готовности и общих затратах	160	(37 859)
Признание выявленного убытка	99	1 383
Себестоимость по договорам на строительство объектов инфраструктуры		
Признание себестоимости по проценту завершенности	72 056	129 445
Признание выявленного убытка	9 975	171 547
Себестоимость по договорам на строительство	99 656	292 949

24 Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012г.
Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков		
Коттеджи и земельные участки	1 051 820	915 127
Таунхаусы	93 968	501 723
Квартиры	25 800	260 839
Итого выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	1 171 588	1 677 689
Себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков		
Стоимость земельных участков	309 242	304 086
Услуги подрядных организаций	523 986	768 539
Косвенные расходы	44 178	47 490
Капитализированные проценты по кредитам и займам	24 740	38 061
Итого себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков	902 146	1 158 176

25 Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012г.
Заработная плата	174 138	147 356
Расходы на рекламу	122 987	65 273
Прочие операционные налоги и сборы	40 760	20 985
Брокерское вознаграждение	30 490	6 791
Расходы на аренду	28 555	27 082
Страховые взносы в пенсионный фонд	28 451	25 392
Земельный налог и налог на имущество	21 078	31 186
Коммунальные услуги	11 009	3 172
Страховые взносы в прочие внебюджетные фонды	10 167	7 967
Прочие расходы	66 968	82 279
Итого коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	534 603	417 483

26 Финансовые расходы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012г.
Проценты по банковским кредитам	1 007 002	635 515
Проценты по прочим займам	79 331	41 524
За вычетом процентов, капитализированных в составе товарно-материальных запасов (Примечание 7), основных средств (Примечание 5) и авансов выданных (Примечание 9)	(330 109)	(322 862)
Итого финансовые расходы	756 224	354 177

27 Прочие доходы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012г.
Корректировка налога на прибыль	234 628	-
Восстановление резерва по прочим платежам	42 298	-
Полученные штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	6 097	1 399
Восстановление резерва под обесценение авансов выданных и дебиторской задолженности	-	212 039
Прочие доходы	3 800	14 166
Итого финансовые расходы	286 823	227 604

28 Прибыль на одну акцию

Расчет базовой и разводненной прибыли на акцию основан на следующих данных:

Базовая и разводненная прибыль на акцию	Средне- взвешенное число акций, находящихся в обращении в течение периода	Чистый убыток за период от продол- жающейся деятельности, принад- лежащей материнской компании (тыс. руб.)	Убыток от продол- жающейся деятельности на акцию (руб.)	Чистый убыток за период от прекращенной деятельности, принад- лежащей материнской компании (тыс. руб.)	Убыток от прекращенной деятельности на акцию (руб.)
За шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 года	15 220 793	(2 234 337)	(146,80)	-	-
За шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 года	15 220 793	(1 111 861)	(73,05)	(101 149)	(6,65)

29 Прекращенная деятельность

В 2012 году Группа приняла решение о продаже дочернего предприятия Viceroy Homes Limited, представляющего отдельный компонент бизнеса Группы (сегмент «Каркасно-панельные дома»). В декабре 2012 года Группа продала 100% акций этого дочернего предприятия. Операции этого компонента за первое полугодие 2013 года были отражены как прекращенная деятельность в данной консолидированной финансовой отчетности.

Убыток за период от прекращенной деятельности:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012г.
Выручка	-	450 179
Затраты	-	(554 282)
Убыток до налогообложения от прекращенной деятельности	-	(104 103)
Налог на прибыль	-	2 954
Чистый убыток от прекращенной деятельности	-	(101 149)

Денежные потоки от прекращенной деятельности:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012г.
Чистая сумма денежных средств, использованных в операционной деятельности	-	(80 266)
Чистая сумма денежных средств, полученных от инвестиционной деятельности	-	72 739
Чистая сумма денежных средств, использованных в финансовой деятельности	-	(127)
Чистая сумма использованных денежных средств	-	(7 654)

30 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 2013 и на 31 декабря 2012 гг. представлена ниже:

	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
	Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами под общим контролем	Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами под общим контролем
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Авансы выданные	1 565 580	1 565 580
Займы выданные	-	34 489
Дебиторская задолженность	11 318	13 185
Денежные средства и их эквиваленты	26 564	6 606
Долгосрочные кредиты и займы полученные	-	(258 618)
Краткосрочные кредиты и займы полученные	(3 096 471)	(1 365 808)
Долгосрочная кредиторская задолженность	(393 864)	(366 995)
Кредиторская задолженность	(89 217)	(80 535)

Операции со связанными сторонами в течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2013 и 2012 годов представлены ниже:

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г.		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 г.	
	Операции со связанными сторонами под общим контролем	Операции с ключевым управленчес- ким персоналом	Операции со связанными сторонами под общим контролем	Операции с ключевым управленчес- ким персоналом
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Выручка от оказания прочих услуг	9 854	-	-	-
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	(25 115)	-	-	-
Себестоимость прочих услуг	(13 850)	-	-	-
Финансовые доходы	624	-	-	-
Финансовые расходы	(169 493)	-	(77 193)	-
Вознаграждение ключевого управленческого персонала				
Заработная плата и соответствующие налоги	-	27 266	-	19 601
Страхование	-	2 110	-	2 113
Итого вознаграждение ключевого управленческого персонала	-	29 376	-	21 714

31 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);
- многоквартирный жилой комплекс;
- прочие

Прочие операции в основном включают консультационные услуги, оказываемые Группой, и договоры на строительство прочей недвижимости.

Информация в отношении сегментов Группы представлена ниже.

31 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 2013 г. (в тысячах российских рублей)	Земель- ный банк	Жилая недви- жимость	Много- квартирны й жилой комплекс	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
Выручка						
Внешняя реализация	8 040	1 260 469	-	47 162	-	1 315 671
Реализация между сегментами	-	3 306	-	-	(3 306)	-
Итого выручка	8 040	1 263 775	-	47 162	(3 306)	1 315 671
Операционные расходы	(9 815)	(1 181 910)	(48 680)	(17 570)	-	(1 257 975)
Снижение стоимости товарно- материальных запасов	-	(838 796)	-	(151)	-	(838 947)
Убыток от обесценения основных средств	-	(19 541)	-	-	-	(19 541)
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	(169 096)	-	-	-	-	(169 096)
Прибыль/(убыток) до налога на прибыль и финансовой деятельности	(170 871)	(776 472)	(48 680)	29 441	(3 306)	(969 888)
Финансовые расходы						(756 224)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты						(312 579)
Чистые нераспределенные расходы						11 083
Налог на прибыль						(206 729)
Убыток за период от продолжающейся деятельности						(2 234 337)

31 Сегментная информация (продолжение)

Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 г. (в тысячах российских рублей)	Земель- ный банк	Жилая недви- жимость	Много- квартирный жилой комплекс	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
Выручка						
Внешняя реализация	10 499	1 813 534	-	14 532	-	1 838 565
Реализация между сегментами	3	5 854	-	-	(5 857)	-
Итого выручка	10 502	1 819 388	-	14 532	(5 857)	1 838 565
Операционные расходы	(11 476)	(1 534 522)	-	-	-	(1 545 998)
Снижение стоимости товарно- материальных запасов	-	(415 576)	-	-	-	(415 576)
Резерв по авансам выданным	-	212 039	-	-	-	212 039
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	(462 850)	-	-	-	-	(462 850)
Прибыль/(убыток) до налога на прибыль и финансовой деятельности	(463 824)	81 329	-	14 532	(5 857)	(373 820)
Финансовые расходы						(354 177)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты						(195 853)
Чистые нераспределенные расходы						(318 066)
Налог на прибыль						130 055
Убыток за период от продолжающейся деятельности						(1 111 861)
Чистые нераспределенные расходы:						
(в тысячах российских рублей)				Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2012 г.	
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы				(306 027)	(328 030)	
Финансовые доходы				47 899	32 987	
Корректировка налога на прибыль				234 628	-	
Восстановление резерва по прочим платежам				42 298	-	
Полученные штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров				6 097	1 399	
Прочие доходы				3 800	14 166	
Штрафы уплаченные				-	(2 681)	
Убыток от покупки/продажи иностранной валюты				-	(26 929)	
Благотворительные взносы				(7 177)	(1 632)	
Прочие расходы				(10 435)	(7 346)	
Итого чистые нераспределенные расходы				11 083	318 066	

31 Сегментная информация (продолжение)

Учетная политика сегментов совпадает с учетной политикой Группы, описанной в Примечании 2. Прибыль/(убыток) до налога на прибыль в разрезе сегментов представлена заработной 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 предоставляется ключевому лицу, принимающему операционные решения, для целей распределения ресурсов и оценки деятельности сегментов.

Сегментные активы и обязательства

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
Активы по сегментам		
Земельный банк	32 329 260	33 357 332
Жилая недвижимость	9 376 213	11 795 946
Многоквартирный жилой комплекс	2 431 175	1 280 435
Прочие	62 574	13 319
Итого активы по сегментам	44 199 222	46 447 032
Нераспределенные активы	3 872 917	2 742 949
Итого активы	48 072 139	49 189 981
Обязательства по сегментам		
Земельный банк	2 147 659	2 043 976
Жилая недвижимость	5 985 478	7 793 357
Многоквартирный жилой комплекс	3 088 474	332 467
Прочие	9 546	-
Итого обязательства по сегментам	11 231 157	10 169 800
Нераспределенные обязательства	9 062 198	8 935 654
Итого обязательства	20 293 355	19 105 454

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.

31 Сегментная информация (продолжение)**Прочая сегментная информация**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г.	Шесть месяцев, закончившийся 30 июня 2012 г.
Поступления внеоборотных активов			
Земельный банк		1 561	7 721
Жилая недвижимость		21 005	75 586
Многоквартирный жилой комплекс		201	-
Каркасно-панельные дома (прекращенная деятельность)		-	3 248
Прочие		-	-
Нераспределенные капитальные затраты		6 804	4 045
Итого поступления внеоборотных активов		29 571	90 600
Амортизация по сегментам			
Жилая недвижимость		2 495	2 512
Многоквартирный жилой комплекс		4	-
Каркасно-панельные дома (прекращенная деятельность)		-	9 253
Прочие		-	-
Нераспределенная амортизация		2 917	3 585
Итого амортизация по сегментам		5 416	15 350

32 Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства

Обязательства по капитальным затратам

По состоянию на 30 июня 2013 и 31 декабря 2012 гг. 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 2013 и 31 декабря 2012 гг.

Обязательства по обработке земель сельскохозяйственного назначения

Существуют определенные 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.

Поправки в Налоговый Кодекс в части трансфертного ценообразования вступили в силу с 1 января 2012 года. Новые правила трансфертного ценообразования являются более технически сложными и, в определенной степени, больше соответствуют международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития. Новое законодательство предусматривает возможность доначисления налогов по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с невзаимозависимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований нового законодательства о трансфертном ценообразовании.

Российское законодательство в области трансфертного ценообразования, применимое к сделкам, совершенным 31 декабря 2011 года или ранее, также предусматривает право налоговых органов на доначисление налогов по всем контролируемым операциям в случае, если разница между ценой в сделке и рыночной ценой превышает 20%. Контролируемые операции включают сделки между взаимозависимыми лицами согласно определению, содержащемуся в Налоговом кодексе Российской Федерации, все внешнеторговые сделки (независимо от того, осуществляются ли они между взаимозависимыми или невзаимозависимыми лицами), сделки, при которых цены, применяемые одним и тем же налогоплательщиком по идентичным операциям, различаются более чем на 20% в пределах непродолжительного периода времени, а также товарообменные (бартерные) операции. Существуют значительные трудности в толковании и применении законодательства в области трансфертного ценообразования.

32 Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства (продолжение)

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 2013 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 ниже, чем значительная, 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 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 2013 года и 31 декабря 2012 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.

Соблюдение условий кредитных договоров

Группа имеет определенные ограничительные обязательства, связанные с кредитами и займами. Невыполнение данных условий может привести к негативным последствиям для Группы, включая объявление дефолта. По состоянию на 31 декабря 2012 года Группа не соблюдала одну из финансовых ковенантов по кредитному договору с одним из банков-кредиторов, а именно повышение уровня совокупного долга согласно МСФО выше установленного уровня (400 000 тыс. долл. США). В связи с этим несоблюдением долгосрочный кредит в размере 1 983 012 тыс. руб. был реклассифицирован в состав краткосрочных кредитов и займов. По состоянию на 30 июня 2013 года такое несоблюдение отсутствовало.

33 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, подрядчики, покупатели имущества, банки и другие финансовые учреждения. 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 другие финансовые учреждения: Группа проводит процедуру анализа благонадежности финансового состояния банков и других финансовых учреждений, предоставляющих услуги Группе, для подтверждения их кредитоспособности. Инвестиционный комитет устанавливает лимиты в отношении общего размера кредитного риска по банкам и другим 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.

33 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Максимальная величина кредитного риска Группы равна балансовой стоимости финансовых активов. По состоянию на отчетную дату максимальная величина кредитного риска составила:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
Внеоборотные активы		
Инвестиции, удерживаемые до погашения (Примечание 8)	352 784	337 007
Оборотные активы		
Эквиваленты денежных средств (Примечание 12)	399 465	576 863
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 13)	41 039	456 426
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 10)	1 746 568	702 869
Займы выданные (Примечание 11)	501 845	363 854
Итого максимальная величина кредитного риска	3 041 701	2 437 019

На 30 июня 2013 года Группа имела 1 контрагента (31 декабря 2012 г.: 1 контрагент), суммарная дебиторская задолженность по которому составила 386 204 тыс. руб. (31 декабря 2012 г.: 489 689 тыс. руб.) или 48% общей суммы дебиторской задолженности (31 декабря 2012 г.: 70%).

Банковские депозиты Группы размещены в двух банках (31 декабря 2012 г.: в четырех банках). Группа контролирует концентрацию кредитного риска путем размещения банковских депозитов в надежных кредитных организациях, имеющих рейтинги международных агентств не ниже В1 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.

Руководство Группы на постоянной основе отслеживает колебания курсов валют и принимает соответствующие меры для минимизации этого риска. В условиях ослабления курса рубля 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.

33 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Информация о финансовых инструментах в разрезе валют представлена ниже.

	Доллары США	Рубли РФ	Канадские доллары	Итого на 30 июня 2013 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Финансовые активы				
Инвестиции, удерживаемые до погашения (Примечание 8)	-	352 784	-	352 784
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	4 092	395 446	-	399 538
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 13)	-	41 039	-	41 039
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 10)	-	1 730 117	16 451	1 746 568
Займы выданные (Примечание 11)	436 196	65 649	-	501 845
Итого финансовые активы	440 288	2 585 035	16 451	3 041 774
Финансовые обязательства				
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 18)	2 699	2 282 586	458	2 285 743
Кредиты и займы полученные (Примечание 17)	6 525 704	6 439 792	-	12 965 496
Итого финансовые обязательства	6 528 403	8 722 378	458	15 251 239
Чистая валютная позиция на 30 июня 2013 года	(6 088 115)	(6 137 343)	15 993	(12 209 465)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
	Доллары США	Рубли РФ	Канадские доллары	Итого на 31 декабря 2012 года
Финансовые активы				
Инвестиции, удерживаемые до погашения (Примечание 8)	-	337 007	-	337 007
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	309 854	267 079	-	576 933
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 13)	456 426	-	-	456 426
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 10)	-	687 605	15 264	702 869
Займы выданные (Примечание 11)	315 779	48 075	-	363 854
Итого финансовые активы	1 082 059	1 339 766	15 264	2 437 089
Финансовые обязательства				
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 18)	2 562	2 341 903	483	2 344 948
Кредиты и займы полученные (Примечание 17)	8 442 474	3 774 018	-	12 216 492
Итого финансовые обязательства	8 445 036	6 115 921	483	14 561 440
Чистая валютная позиция на 31 декабря 2012 года	(7 362 977)	(4 776 155)	14 781	(12 124 351)

33 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Укрепление/ослабление доллара США на 10% относительно рубля РФ по состоянию на 30 июня 2013 года уменьшило/увеличило бы прибыль за шесть месяцев 2013 года на 607 166 тыс. руб. (31 декабря 2012 г.: 734 771 тыс. руб.). 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.

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.

Финансовые активы и обязательства Группы по состоянию на 30 июня 2013 года и на 31 декабря 2012 года имеют только фиксированные процентные ставки.

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.

33 Управление финансовыми рисками (продолжение)

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 2013г. и 31 декабря 2012г. 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.

	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	Контракт- ная стоимость на 30 июня 2013 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>							
Финансовые обязательства							
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности		1 281 060	334 964	100 335	223 060	578 068	2 517 487
Кредиты и займы полученные	12,6	83	349 543	3 884 294	6 234 740	4 852 833	15 321 493
Итого финансовые обязательства		1 281 143	684 507	3 984 629	6 457 800	5 430 901	17 838 980

	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	Контракт- ная стоимость на 31 декабря 2012 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>							
Финансовые обязательства							
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности	-	1 336 277	330 717	36 653	251 341	693 292	2 648 280
Кредиты и займы полученные	12,2	3 616 519	660 803	337 471	3 660 669	6 785 224	15 060 686
Итого финансовые обязательства		4 952 796	991 520	374 124	3 912 010	7 478 516	17 708 966

33 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Руководство Группы предпринимает меры по урегулированию краткосрочных долговых обязательств (см. Примечание 1).

Обязательства кредитного характера Группы по займам выданным на 30 июня 2013 года составляют 409 494 тыс. руб. (31 декабря 2012 г.: 517 196 тыс. руб.)

Управление капиталом

Группа идентифицирует свой капитал в качестве уставного и добавочного капитала и нераспределенной прибыли. 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 2013 года, составляла 27 778 784 тыс. руб. (31 декабря 2012 г.: 30 084 527 тыс. руб.).

Основными источниками финансирования Группы являются дополнительные эмиссии акций, размещение акций на рынках капитала и привлечение заемных средств от кредитных и прочих организаций.

Руководство Группы анализирует структуру капитала на полугодовой основе, оценивая стоимость капитала и риски, связанные с каждой статьей капитала.

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
Кредиты и займы полученные (Примечание 17)	12 965 496	12 216 492
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	(399 538)	(576 933)
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 13)	(41 039)	(456 426)
Займы выданные (Примечание 11)	(501 845)	(363 854)
Чистые заемные средства	12 023 074	10 819 279
Собственный капитал	27 778 784	30 084 527
Отношение чистых заемных средств к собственному капиталу	43,28%	35,96%

34 Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость

Балансовая стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 30 июня 2013 года и 31 декабря 2012 года представлена следующим образом:

Финансовые активы	Инвестиции, удерживаемые до погашения		Займы выданные и дебиторская задолженность	
	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Внеоборотные активы				
Инвестиции, удерживаемые до погашения (Примечание 8)	352 784	337 007	-	-
Финансовые активы в составе долгосрочной дебиторской задолженности (Примечание 10)	-	-	941 709	-
Оборотные активы				
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 10)	-	-	804 859	702 869
Займы выданные (Примечание 11)	-	-	501 845	363 854
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	-	-	399 538	576 933
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 13)	-	-	41 039	456 426
Итого финансовые активы	352 784	337 007	2 688 990	2 100 082

Финансовые обязательства	Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости	
	30 июня 2013 года	31 декабря 2012 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Долгосрочные обязательства		
Долгосрочные кредиты и займы полученные (Примечание 17)	4 213 139	5 471 676
Финансовые обязательства в составе долгосрочной кредиторской задолженности (Примечание 18)	393 864	366 995
Текущие обязательства		
Краткосрочные кредиты и займы полученные (Примечание 17)	8 752 357	6 744 816
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 18)	1 891 879	1 977 953
Итого финансовые обязательства	15 251 239	14 561 440

Руководство полагает, что справедливая стоимость финансовых активов на 30 июня 2013 года и 31 декабря 2012 года существенно не отличается от их балансовой стоимости. Справедливая стоимость финансовых обязательств на 30 июня 2013 года, по оценке руководства, составляет 14 983 342 тыс. руб. (31 декабря 2012 г.: 13 976 006 тыс. руб.).