

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

*Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"*

*Код эмитента: 50020-А*

**за 1 квартал 2010 г.**

Место нахождения эмитента: 129090 Россия, г. Москва, ул. Щепкина, д. 32 стр. 1

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

Генеральный директор ОАО "ОПИН"

Дата: 14 мая 2010 г.

\_\_\_\_\_ А.А. Карцев  
подпись

Главный бухгалтер ОАО "ОПИН"

Дата: 14 мая 2010 г.

\_\_\_\_\_ О.М. Сливка  
подпись

Контактное лицо: **Пронякина Светлана Вадимовна, Начальник Управления корпоративного права и комплексных юридических проверок Юридического департамента ОАО "ОПИН"**

Телефон: **(495) 363-1457**

Факс: **(495) 363-1458**

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

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **www.opin.ru/p/info/quarterrep.html**

## Оглавление

Оглавление .....	2
Введение .....	5
I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудитор, 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 аудитор (аудиторах) эмитента .....	12
1.4. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента .....	13
1.5. Сведения о консультантах эмитента .....	13
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	15
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента .....	15
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....	15
2.2. Рыночная капитализация эмитента .....	17
2.3. Обязательства эмитента .....	17
2.3.1. Кредиторская задолженность .....	17
Структура кредиторской задолженности эмитента .....	17
2.3.2. Кредитная история эмитента .....	20
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам .....	22
2.3.4. Прочие обязательства эмитента .....	22
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг .....	22
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг .....	22
2.5.1. Отраслевые риски .....	23
2.5.2. Страновые и региональные риски .....	29
2.5.3. Финансовые риски .....	31
2.5.4. Правовые риски .....	34
2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента .....	37
III. Подробная информация об эмитенте .....	39
3.1. История создания и развитие эмитента .....	39
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента .....	39
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	41
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	41
3.1.4. Контактная информация .....	41
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	42
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента .....	42
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	42
3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента .....	42
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	42
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента .....	44
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....	45
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий .....	45
3.2.6. Совместная деятельность эмитента .....	45
3.3. Планы будущей деятельности эмитента .....	46
3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях .....	46
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента .....	46
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 .....	110
3.6.1. Основные средства .....	110
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	111
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	111

4.1.1. Прибыль и убытки .....	111
4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности.....	113
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	113
4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента .....	115
4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента .....	115
4.3.2. Финансовые вложения эмитента .....	117
4.3.3. Нематериальные активы эмитента .....	118
4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований .....	118
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....	119
4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	119
4.5.2. Конкуренты эмитента .....	139
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 .....	140
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....	140
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....	144
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента.....	144
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента.....	153
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента .....	155
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента.....	155
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	155
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	157
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	159
5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .....	160
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента.....	161
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность.....	161
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....	161
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 об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций .....	161
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ("золотой акции") .....	162
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента.....	162
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 .....	162
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность.....	169
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.....	169
VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация .....	173
7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента .....	173
7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал .....	264
7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год .....	269
7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....	269
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж .....	312
7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года.....	312
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно	

отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	312
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах .....	313
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	313
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента.....	313
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента .....	314
8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента.....	315
8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....	317
8.1.5. 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 .....	319
8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом .....	322
8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....	326
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	328
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента.....	329
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы).....	329
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении .....	329
8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт) .....	329
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска.....	329
8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска.....	329
8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием .....	330
8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента.....	330
8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам .....	330
8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента .....	331
8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента.....	333
8.9.1. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет .....	334
8.9.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход .....	334
8.10. Иные сведения.....	334
8.11. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....	334

## Введение

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

*В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг*

*Обязанность осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета в порядке, предусмотренном «Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утверждено Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 10.10.2006 N 06-117/пз-н) (далее – «Положение»), возникла у Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» (далее – «Эмитент») на основании пп.б) п.5.1. Положения - государственная регистрация хотя бы одного выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг Эмитента сопровождалась регистрацией проспекта эмиссии ценных бумаг в случае размещения таких ценных бумаг путем открытой подписки. (Акции, государственный регистрационный номер 1-01-50020-А от 06.12.2002, Проспект ценных бумаг зарегистрирован 23.04.2004).*

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 эмитента

ФИО	Год рождения
Бачин Сергей Викторович (председатель)	1963
Башкиров Алексей Владимирович	1977
Войтович Ольга Валерьевна	1969
Карцев Александр Александрович	1963
Разумов Дмитрий Валерьевич	1975
Сальникова Екатерина Михайловна	1957
Сванидзе Георгий Эдуардович	1969
Сенько Валерий Владимирович	1979
Сосновский Михаил Александрович	1975

Единоличный исполнительный орган эмитента

ФИО	Год рождения
Карцев Александр Александрович	1963

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: *3010181000000000256*

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: **40702810900007613517**  
 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: **Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)**  
 Сокращенное фирменное наименование: **Сбербанк России ОАО**  
 Место нахождения: **117997, г. Москва, улица Вавилова, дом 19.**  
 ИНН: **7707083893**  
 БИК: **044525225**  
 Номер счета: **40702810338090110954**  
 Корр. счет: **30101810400000000225**  
 Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)**  
 Сокращенное фирменное наименование: **Сбербанк России ОАО**  
 Место нахождения: **117997, г. Москва, улица Вавилова, дом 19.**  
 ИНН: **7707083893**  
 БИК: **044525225**  
 Номер счета: **40702810438090002577**  
 Корр. счет: **30101810400000000225**  
 Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **Сбербанк России ОАО**

Место нахождения: **117997, г. Москва, улица Вавилова, дом 19.**

ИНН: **7707083893**

БИК: **044525225**

Номер счета: **40702840638090110954**

Корр. счет: **30101810400000000225**

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

#### Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **Сбербанк России ОАО**

Место нахождения: **117997, г. Москва, улица Вавилова, дом 19.**

ИНН: **7707083893**

БИК: **044525225**

Номер счета: **40702840538090210954**

Корр. счет: **30101810400000000225**

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: **«ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) ЗАО» (ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**

Сокращенное фирменное наименование: **ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) ЗАО**

Место нахождения: **127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 36.**

ИНН: **7712014310**

БИК: **044525222**

Номер счета: **40702810900001002857**

Корр. счет: **30101810500000000222**

Тип счета: **Расчетный рублевый**

## Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **«ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) ЗАО» (ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**

Сокращенное фирменное наименование: **ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) ЗАО**

Место нахождения: **127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 36.**

ИНН: **7712014310**

БИК: **044525222**

Номер счета: **40702840200001002857**

Корр. счет: **30101810500000000222**

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

## Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **«ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) ЗАО» (ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**

Сокращенное фирменное наименование: **ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) ЗАО**

Место нахождения: **127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 36.**

ИНН: **7712014310**

БИК: **044525222**

Номер счета: **40702840100091002857**

Корр. счет: **30101810500000000222**

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

## Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **«ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) ЗАО» (ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**

Сокращенное фирменное наименование: **ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) ЗАО**

Место нахождения: **127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 36.**

ИНН: **7712014310**

БИК: **044525222**

Номер счета: **40819840100001202857**

Корр. счет: **30101810500000000222**

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

## Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «ЮниКредит Банк»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «ЮниКредит Банк»**

Место нахождения: **119034, г. Москва, Пречистенская набережная, 9.**

ИНН: **7710030411**

БИК: **044525545**

Номер счета: **40702810400013141864**

Корр. счет: **30101810300000000545**

Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «ЮниКредит Банк»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «ЮниКредит Банк»**

Место нахождения: **119034, г. Москва, Пречистенская набережная, 9.**

ИНН: **7710030411**

БИК: **044525545**

Номер счета: **40702840000013141865**

Корр. счет: **30101810300000000545**

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

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «ЮниКредит Банк»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «ЮниКредит Банк»**

Место нахождения: **119034, г. Москва, Пречистенская набережная, 9.**

ИНН: **7710030411**

БИК: **044525545**

Номер счета: **40702840300013141866**

Корр. счет: **30101810300000000545**

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

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «ЮниКредит Банк»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «ЮниКредит Банк»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 119034, г. Москва, Пречистенская набережная, 9.**

ИНН: **7710030411**

БИК: **044525545**

Номер счета: **40702978400013141861**

Корр. счет: **30101810300000000545**

Тип счета: **Текущий валютный (Евро)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «ЮниКредит Банк»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «ЮниКредит Банк»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 119034, г. Москва, Пречистенская набережная, 9.**

ИНН: **7710030411**

БИК: **044525545**

Номер счета: **40702978700013141862**

Корр. счет: **30101810300000000545**

Тип счета: **Транзитный валютный (Евро)**

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: **«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ГПБ (ОАО)**

Место нахождения: **117420, г. Москва, ул. Нагаткина, д.16, корпус 1.**

ИНН: **7744001497**

БИК: **044525823**

Номер счета: **40702810592000000124**

Корр. счет: **30101810200000000823**

Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ГПБ (ОАО)**

Место нахождения: **117420, г. Москва, ул. Нагаткина, д.16, корпус 1.**

ИНН: **7744001497**

БИК: **044525823**

Номер счета: **40702840892000000124**

Корр. счет: **30101810200000000823**

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

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ГПБ (ОАО)**

Место нахождения: **117420, г. Москва, ул. Нагаткина, д.16, корпус 1.**

ИНН: **7744001497**

БИК: **044525823**

Номер счета: **40702840992007000124**

Корр. счет: **30101810200000000823**

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

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ГПБ (ОАО)**

Место нахождения: **117420, г. Москва, ул. Нагаткина, д.16, корпус 1.**

ИНН: **7744001497**

БИК: **044525823**

Номер счета: **40702978492000000124**

Корр. счет: **30101810200000000823**

Тип счета: **Текущий валютный (Евро)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ГПБ (ОАО)**

Место нахождения: **117420, г. Москва, ул. Нагаткина, д.16, корпус 1.**

ИНН: **7744001497**

БИК: **044525823**

Номер счета: **40702978592007000124**

Корр. счет: **30101810200000000823**

Тип счета: **Транзитный валютный (Евро)**

### 1.3. Сведения об аудитор (аудиторах) эмитента

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента, на основании заключенного с ним договора, а также об аудитор (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента по итогам текущего или завершенного финансового года:

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

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

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

ИНН: **7708000473**

ОГРН: **1027739273946**

Телефон: **(495) 721-3883**

Факс: **(495) 972-6500**

Адрес электронной почты: **rosexp@online.ru**

Данные о лицензии на осуществление аудиторской деятельности

**Лицензии на осуществление аудиторской деятельности не имеет, является членом саморегулируемой организации аудиторов**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

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

Место нахождения

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

Сведения о членстве аудитора в коллегиях, ассоциациях или иных профессиональных объединениях (организациях):

**член международной ассоциации независимых бухгалтерских и аудиторских фирм Praxity, AISBL.**

Финансовый год (годы), за который (за которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента

Год
2004
2005
2006
2007
2008
2009

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

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

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

**кандидатура аудитора для утверждения на годовом общем собрании акционеров выдвигается Советом директоров Эмитента при утверждении повестки для годового Общего собрания акционеров в порядке, предусмотренном пп. 1, 2 ст. 54 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».**

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

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору по итогам каждого из пяти последних завершенных финансовых лет, за которые аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:

**размер вознаграждения аудитора определяется Советом директоров.**

**Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору по итогам каждого из пяти финансовых лет, за которые аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента:**

**за 2004 год – 427 445 рублей,**

**за 2005 год – 546 933 рублей,**

**за 2006 год – 800 000 рублей,**

**за 2007 год – 830 000 рублей,**

**за 2008 год – 850 000 рублей,**

**за 2009 год – 850 000 рублей.**

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:  
**Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.**

**ООО "Росэкспертиза" утверждено в качестве аудитора Эмитента на 2009 год. Вознаграждение аудитору за 2009 год и текущий финансовый год не выплачивалось.**

#### 1.4. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

**Оценщики эмитентом не привлекались**

#### 1.5. Сведения о консультантах эмитента

Сведения в отношении финансового консультанта на рынке ценных бумаг, оказывающего эмитенту соответствующие услуги на основании договора, а также иных лиц, оказывающих эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавших ежеквартальный отчет и/или

зарегистрированный проспект ценных бумаг, находящихся в обращении

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Федеральная фондовая корпорация».*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «ФФК».*

Место нахождения: *Российская Федерация, 119034, г. Москва, ул. Остоженка, д. 25.*

ИНН: *7706024711*

ОГРН: *1027739041164*

Телефон: *(495) 737-8630*

Факс: *(495) 737-8632*

Адрес электронной почты: *www.fscorp.ru*

Сведения о наличии у лицензий на осуществление профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг

Наименование органа, выдавшего лицензию: *Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг*

Номер: *077-06174-100000*

Наименование вида (видов) деятельности: *Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности*

Дата выдачи: *29.08.2003*

Дата окончания действия:

*Бессрочная*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг*

Номер: *077-06178-010000*

Наименование вида (видов) деятельности: *Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление дилерской деятельности*

Дата выдачи: *29.08.2003*

Дата окончания действия:

*Бессрочная*

Услуги, оказываемые (оказанные) консультантом:

- *подготовка разделов проспекта акций (государственный регистрационный номер 1-01-50020-А от 06.12.2002, Проспект ценных бумаг зарегистрирован 23.04.2004), касающихся финансово-экономического состояния и финансово-хозяйственной деятельности эмитента (разделы III, V и VIII), на основе информации и документов, предоставленных эмитентом в соответствии с письменными запросами Консультанта;*
  - *оказание содействия при подготовке иных разделов проспекта акций;*
  - *подготовка и подписание Меморандума (содержание Меморандума в данном случае определяется Постановлением ФКЦБ от 18.06.2003 N 03-30/пс далее Постановление);*
  - *подписание проспекта акций, после надлежащей проверки на основе документов, предоставленных эмитентом, в соответствии с письменными запросами Консультанта и получения соответствующих письменных заверений эмитента в достоверности и полноте всей информации, содержащейся в вышеуказанных документах, и предназначенной для включения в проспект акций, за исключением части, подтверждаемой аудитором и/или оценщиком;*
  - *проведение экспертизы документов, предоставляемых в регистрирующий орган для регистрации проспекта акций;*
  - *подписание документации, которая может потребоваться эмитенту для организации обращения ценных бумаг у организатора торговли;*
  - *предоставление консультаций по вопросам выпуска ценных бумаг в соответствии с требованиями законодательства в рамках исполнения работ по соглашению о финансовом консультировании.*
- У указанного финансового консультанта отсутствовали обязательства между ним (связанными с ним лицами) и Эмитентом (связанными с ним лицами), не связанные с оказанием услуг по подготовке проспекта ценных бумаг.*

*На момент подписания настоящего Ежеквартального отчета Эмитент не имеет финансовых консультантов на рынке ценных бумаг, оказывающих услуги на основании договора, а так же иных лиц, оказывающих Эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавших зарегистрированные проспекты ценных бумаг, находящихся в обращении.*

## 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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2005	2006	2007	2008	2009	2010, 3 мес.
Стоимость чистых активов эмитента	3 801 645	29 973 410	53 838 322	66 836 751	67 867 395	67 881 440
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	282.51	23.8	7.8	11.7	15.1	14.4
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	120.76	1.4	4.8	2.4	2.3	2.7
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	10.51	1.86	16.35	46.08	25.45	3.63
Уровень просроченной задолженности, %	0	0	0	0	0	0
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	0.12	0.013	0.006	0.008	0.005	0.001
Доля дивидендов в прибыли, %	0	0	0	0	0	0
Производительность труда, тыс. руб./чел	1 426.5	848.5	565.6	575.3	882.3	192
Амортизация к объему выручки, %	18.06	19.7	27	29.8	20.6	12.1

#### *Анализ динамики приведенных показателей 2006-2007*

*Размер чистых активов Эмитента стабильно превышает размер Уставного капитала, что свидетельствует об устойчивом финансово-экономическом положении Эмитента.*

*Уменьшение доли удельного веса краткосрочных и долгосрочных обязательств в структуре пассивов Эмитента в 2007 году по сравнению с 2006 годом связано в первую очередь с увеличением собственного капитала за счет проведения в 2007 году дополнительных эмиссий акций Эмитента.*

*Достигнутые показатели отношения суммы привлеченных средств к капиталу в совокупности с имеющимся у Эмитента объемом финансовых ресурсов характеризуют стабильный уровень платежеспособности Эмитента как в 2007 г., так и в предшествующие отчетные периоды.*

*Начиная с данных за 2006 год, в Отчете изменен алгоритм расчета показателя Покрытия платежей по обслуживанию долгов: в основу положен алгоритм расчета исходя из задолженности (долгов) по заемным средствам, включая процентные обязательства. Ранее Эмитентом принимались во внимание все обязательства (долги) перед третьими лицами, в том числе перед поставщиками и подрядчиками. Данный показатель указывает, какая часть прибыли организации направляется на погашение задолженности по*

заемным обязательствам. Рост показателя за 2006 год по сравнению с 2005 годом, связан с увеличением чистой прибыли организации

Снижение производительности труда в 2007 году по сравнению с показателем 2006 года связано с увеличением среднесписочной численности сотрудников Эмитента на 59%. Рост числа сотрудников Эмитента обусловлен увеличением количества инвестиционных проектов при сохранении на стабильном уровне текущей выручки от реализации услуг по аренде.

Показатели оборачиваемости дебиторской задолженности за 2007 год снизились по сравнению с прошлыми периодами, что связано с увеличением финансирования инвестиционных проектов.

Рост показателя «Амортизация к объему выручки, %» за 2007 год по сравнению с аналогичным показателем за 2006 год связан с увеличением вложений Эмитента в основные средства.

#### 2007-2008

Размер чистых активов Эмитента стабильно превышает размер Уставного капитала, что свидетельствует об устойчивом финансово-экономическом положении Эмитента.

Уменьшение доли удельного веса краткосрочных и долгосрочных обязательств в структуре пассивов Эмитента в 2008 году по сравнению с 2007 годом связано в первую очередь с увеличением собственного капитала за счет проведения в 2008 году дополнительных эмиссий акций Эмитента.

Достигнутые показатели отношения суммы привлеченных средств к капиталу в совокупности с имеющимся у Эмитента объемом финансовых ресурсов характеризуют стабильный уровень платежеспособности Эмитента как в 2008 г., так и в предшествующие отчетные периоды.

Показатель «покрытие платежей по обслуживанию долгов» определяется как частное от деления чистого операционного дохода (чистой прибыли отчетного периода) к сумме платежей по обслуживанию долгов за соответствующих отчетный период и характеризует достаточность имеющихся средств для погашения основной суммы кредитных или заемных обязательств, а также процентов по ним. Рост указанного показателя за 2008 год по сравнению с данными за 2007 год объясняется существенным увеличением чистой прибыли в 2008 года относительно ее величины за 2007 год.

Начиная с данных за 2006 год, в Отчете изменен алгоритм расчета показателя Покрытия платежей по обслуживанию долгов: в основу положен алгоритм расчета исходя из задолженности (долгов) по заемным средствам, включая процентные обязательства. Ранее Эмитентом принимались во внимание все обязательства (долги) перед третьими лицами, в том числе перед поставщиками и подрядчиками.

Производительность труда в 2008 года возросла по сравнению с данными за 2007 год, что прежде всего обусловлено ростом выручки от реализации продукции (товаров, работ, услуг).

Показатель оборачиваемости дебиторской задолженности за 2008 год увеличился в сравнении с данными за предшествующий год, что прежде всего связано с погашением значительной части краткосрочной дебиторской задолженности.

Рост показателя «Амортизация к объему выручки, %» за 2008 год по сравнению с аналогичным показателем за 2007 год связан с увеличением вложений Эмитента в основные средства.

#### 2009-1 квартал 2010

Размер чистых активов Эмитента стабильно превышает размер Уставного капитала, что свидетельствует об устойчивом финансово-экономическом положении Эмитента.

Доля удельного веса краткосрочных и долгосрочных обязательств в структуре пассивов Эмитента в 2009 году по сравнению с 2008 годом существенно не изменилась и составила показатель 2,3, против 2,4 предыдущего периода.

Достигнутые показатели отношения суммы привлеченных средств к капиталу в совокупности с имеющимся у Эмитента объемом финансовых ресурсов характеризуют стабильный уровень платежеспособности Эмитента как в 1-м квартале 2010 г., так и в предшествующие отчетные периоды.

Показатель «покрытие платежей по обслуживанию долгов» определяется как частное от деления чистого операционного дохода (чистой прибыли отчетного периода) к сумме платежей по обслуживанию долгов за соответствующих отчетный период и характеризует достаточность имеющихся средств для погашения основной суммы кредитных или заемных обязательств, а также процентов по ним. Снижение указанного показателя за 2009 год по сравнению с данными за 2008 год объясняется уменьшением чистой прибыли в 2009 году относительно ее величины за 2008 год. Величина указанного показателя в 1-ом квартале 2010 года также снизилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого отчетного года.

Начиная с данных за 2006 год, в Отчете изменен алгоритм расчета показателя Покрытия платежей по обслуживанию долгов: в основу положен алгоритм расчета исходя из задолженности (долгов) по заемным средствам, включая процентные обязательства. Ранее Эмитентом принимались во внимание все обязательства (долги) перед третьими лицами, в том числе перед поставщиками и подрядчиками.

Производительность труда в 2009 году возросла по сравнению с данными за 2008 год, что прежде всего обусловлено оптимизацией кадровой политики Эмитента. В 1-ом квартале 2010 года производительности труда по сравнению с аналогичным периодом 2009 года уменьшилась, что обусловлено снижением выручки от оказания работ (услуг).

Показатель оборачиваемости дебиторской задолженности за 2009 год, а также за 1 квартал 2010 года



уменьшился в сравнении с данными за предшествующие аналогичные периоды, что прежде всего связано с увеличением дебиторской задолженности, связанной с решением Эмитента об увеличении уставных капиталов дочерних обществ.

Уменьшение показателя «Амортизация к объему выручки, %» за 2009 год и первый квартал 2010 года по сравнению с аналогичными показателями за предшествующие периоды связано с реализацией Эмитентом существенной доли основных средств.

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

Методика определения рыночной цены акций:

*В связи с тем, что в течение последних 90 торговых дней до даты окончания отчетного квартала через организатора торговли было совершено менее десяти сделок, то рыночная цена одной акции, определяемая в соответствии с Порядком расчета рыночной цены эмиссионных ценных бумаг и инвестиционных паев инвестиционных фондов, допущенных к обращению через организаторов торговли, утвержденными Постановлением ФКЦБ России от 24.12.2003 № 03-52/пс, не рассчитывается.*

*Рыночная цена одной акции на дату окончания отчетного квартала определяется как результат от деления общей суммы всех совершенных за день сделок (рыночных и адресных) с указанной ценной бумагой на общее количество ценных бумаг по указанным сделкам, т.е. как средневзвешенная цена.*

Наименование показателя	2005	2006	2007	2008	2009	1 кв. 2010
Рыночная капитализация, руб.	9 984 623 741.6	55 145 812 522	103 331 031 690.5	17 537 404 549	21 392 309 400	21 392 309 400

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:

**Открытое акционерное общество «Фондовая биржа «Российская Торговая Система» (ОАО РТС).**

**Использованы котировки акций эмитента с учетом всех режимов торгов (Классический рынок и Биржевой рынок).**

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Кредиторская задолженность

#### Структура кредиторской задолженности эмитента

За 2009 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До 1 года	Свыше 1 года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	13 618	0
в том числе просроченная	0	x
Кредиторская задолженность перед персоналом организации	21	0
в том числе просроченная	0	x
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	10 347	0
в том числе просроченная	0	x
Кредиты	1 529 642	8 385 150
в том числе просроченные	0	x
Займы, всего	3 032	188 741

в том числе итого просроченные	0	x
в том числе облигационные займы	0	0
в том числе просроченные облигационные займы	0	x
Прочая кредиторская задолженность	6 178	69 756
в том числе просроченная	0	x
Итого	1 562 838	8 643 647
в том числе просрочено	0	x

***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует***

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности

Полное фирменное наименование: **ING BANK N.V.**

Сокращенное фирменное наименование: **ING BANK N.V.**

Место нахождения: **Amstelveenseweg 500, 1081 KL Amsterdam.**

**Не является резидентом РФ**

Сумма кредиторской задолженности, руб.: **3 122 256 000**

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

**просроченная задолженность отсутствует.**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК».**

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

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

ИНН: **7730060164**

ОГРН: **1027739460737**

Сумма кредиторской задолженности, руб.: **2 205 877 000**

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

**просроченная задолженность отсутствует.**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

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**

ОГРН: **1027739326449**

Сумма кредиторской задолженности, руб.: **1 529 642 000**

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

**просроченная задолженность отсутствует.**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **VTB BANK (DEUTSCHLAND) AG.**

Сокращенное фирменное наименование: **VTB BANK (DEUTSCHLAND) AG.**

Место нахождения: **Федеративная республика Германия, г. Франкфурт-на-Майне, 60594, ул. Вальтера Кольба, 13.**

**Не является резидентом РФ**

Сумма кредиторской задолженности, руб.: **3 057 019 000**

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции,

пени):

**просроченная задолженность отсутствует.**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

За 3 мес. 2010 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До 1 года	Свыше 1 года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	75 572	0
в том числе просроченная	0	x
Кредиторская задолженность перед персоналом организации	94	0
в том числе просроченная	0	x
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	2 382	0
в том числе просроченная	0	x
Кредиты	1 468 190	7 850 703
в том числе просроченные	0	x
Займы, всего	180 685	9 000
в том числе итого просроченные	0	x
в том числе облигационные займы	0	0
в том числе просроченные облигационные займы	0	x
Прочая кредиторская задолженность	126 862	2 244
в том числе просроченная	0	x
Итого	1 853 786	7 861 947
в том числе просрочено	0	x

**Просроченная кредиторская задолженность отсутствует**

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности

Полное фирменное наименование: **ING BANK N.V.**

Сокращенное фирменное наименование: **ING BANK N.V.**

Место нахождения: **Amstelveenseweg 500, 1081 KL Amsterdam.**

**Не является резидентом РФ**

Сумма кредиторской задолженности, руб.: **2 953 028 000**

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

**просроченная задолженность отсутствует.**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК».**

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

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

ИНН: **7730060164**

ОГРН: **1027739460737**

Сумма кредиторской задолженности, руб.: **1 995 553 000**

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

**просроченная задолженность отсутствует.**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

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**

ОГРН: **1027739326449**

Сумма кредиторской задолженности, руб.: **1 482 623 000**

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

**просроченная задолженность отсутствует.**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **VTB BANK (DEUTSCHLAND) AG.**

Сокращенное фирменное наименование: **VTB BANK (DEUTSCHLAND) AG.**

Место нахождения: **Федеративная республика Германия, г. Франкфурт-на-Майне, 60594, ул. Вальтера Кольба, 13.**

**Не является резидентом РФ**

Сумма кредиторской задолженности, руб.: **3 005 989 000**

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

**просроченная задолженность отсутствует.**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

### 2.3.2. Кредитная история эмитента

Исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, и действующим на дату окончания отчетного квартала кредитным договорам и/или договорам займа, сумма основного долга по которым составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату последнего заверщенного отчетного квартала, предшествующего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными. В случае, если эмитентом осуществлялась эмиссия облигаций, описывается исполнение эмитентом обязательств по каждому выпуску облигаций, совокупная номинальная стоимость которых составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего заверщенного квартала, предшествующего государственной регистрации отчета об итогах выпуска облигаций, а в случае, если размещение облигаций не завершено или по иным причинам не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска, - на дату окончания последнего заверщенного квартала, предшествующего государственной регистрации выпуска облигаций

Наименование обязательства	Наименование кредитора (займодавца)	Сумма основного долга	Валюта	Срок кредита (займа) / срок погашения	Наличие просрочки исполнения обязательства в части выплаты суммы основного долга и/или установленных процентов, срок просрочки, дней
Кредит	Сбербанк РФ Мещанское отделение № 7811	600 000	RUR	29 дней/19.09.05-18.10.05	нет
Заем	ООО «Павлово Подворье»	169 896 000	RUR	364 дня/15.09.05-14.09.06 (погашен досрочно)	нет

				26.12.05)	
Заем	ООО «Павлово Подворье»	255 000 000	RUR	364 дня/30.09.05-29.09.06 (погашен досрочно 26.12.05)	нет
Заем	ООО «Павлово»	190 000 000	RUR	364 дня/29.03.05-28.03.06 (погашен досрочно 26.12.05)	нет
Заем	ООО «Павлово»	100 000 000	RUR	364 дня/28.07.05-27.07.06 (погашен досрочно 26.12.05)	нет
Заем	ООО «Павлово»	80 000 000	RUR	364 дня/05.09.05-04.09.06 (погашен досрочно 16.02.06)	нет
Заем	ООО «Павлово»	50 000 000	USD	1098 дней/17.05.05-19.05.08 (погашен досрочно 28.09.06)	нет
Заем	ОАО «Гостиница «Новослободская»	12 800 000	USD	1724 дня/21.03.05-09.12.09	нет
Заем	Growth Technologies (Russia) Limited	5 900 000	USD	125 дней/13.07.05-15.11.05	нет
Кредит	ING Bank N.V.	150 000 000	USD	730 дней/09.11.05-09.11.07	нет
Заем	Growth Technologies (Russia) Limited	1 000 000	USD	102 дня/05.08.05-15.11.05	нет
Заем	ООО «Павлово»	52 000 000	RUR	110 дней/07.09.05-26.12.05	нет
Заем	ООО «Павлово»	11 000 000	RUR	364 дня/12.09.05-11.09.06 (погашен досрочно 30.05.06)	нет
Заем	ООО «Павлово»	108 000 000	RUR	364 дня/15.02.06-14.02.07 (погашен досрочно 30.08.06)	нет
Заем	ОАО «Гостиница «Новослободская»	56 000 000	RUR	359 дней/13.03.06-07.03.07 (продлен до 06.09.07 г.)	нет
Кредит	ING Bank N.V.	50 000 000	USD	261 день/20.07.06-13.04.07 (погашен досрочно 17.10.06)	нет
Заем	ООО «Павлово»	200 000 000	RUR	366 дней/24.04.06-25.04.07 (погашен досрочно	нет

				04.10.06)	
Заем	ООО «Открытые инвестиции Санкт - Петербург»	9 000 000	RUR	364 дня/08.09.06-06.09.07	нет
Кредит	ING Bank N.V.	100 000 000	USD	362 дня /28.11.07-24.11.08 (погашен досрочно 21.11.2008)	нет
Кредит	ING Bank N.V.	99 900 000	USD	1826 дней /05.03.08-05.03.13	нет
Кредит*	VTB BANK (DEUTSCHLAND) AG	50 000 000	USD	1 460 день /21.12.2007-20.12.2011	нет
Кредит**	VTB BANK (DEUTSCHLAND) AG	50 000 000	USD	1 330 дней /29.04.2008-20.12.2011	нет
Кредит***	ЗАО «РАЙФФАЙЗЕН БАНК»	50 000 000	USD	731 дней /20.05.2008-20.05.2010	нет
Кредит	ОАО АКБ «РОСБАНК»	49 999 900	USD	870 дней /10.06.2009-27.10.2011	нет
Кредит	ОАО АКБ «РОСБАНК»	22 460 000	USD	1367 дней / 10.06.2009-07.03.2013	нет

\* Соглашением от 17.12.2009 внесены поправки и изменения в кредитное соглашение от 21.12.2007, согласно которому изменился кредитор и срок кредита: прежний кредитор - ING Bank N.V., прежний срок кредита: 731 день /21.12.07-21.12.09

\*\* Соглашением от 17.12.2009 внесены поправки и изменения в кредитное соглашение от 25.04.2008, согласно которому изменился кредитор и срок кредита: прежний кредитор - ING Bank N.V., прежний срок кредита: 727 дней /29.04.08.-26.04.2010.

\*\*\* Изменениями № 5 от 18.02.2010 внесены изменения к Соглашению от 20.05.2008, согласно которым изменились сроки погашения кредита: прежний срок 914 дней /20.05.2008-20.11.2010.

### 2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Указанные обязательства отсутствуют

### 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерском балансе, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

### 2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг

В отчетном квартале эмитентом не осуществлялось размещение ценных бумаг путем подписки

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

Политика эмитента в области управления рисками:

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

существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

### 2.5.1. Отраслевые риски

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

#### Риски, связанные с усилением конкуренции:

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

*Деятельность в области строительства, а также деятельность, связанная с недвижимостью, в России характеризуется высоким уровнем конкуренции. Эмитент конкурирует со значительным количеством российских и международных компаний. В последние годы рост спроса на недвижимость в России привлек новых участников рынка и привел к усилению конкуренции. Некоторые конкуренты Эмитента, присутствующие на рынке в настоящее время, а также те, которые планируют выходить на российский рынок, являются крупными международными компаниями и обладают большими возможностями по привлечению ресурсов по сравнению с Эмитентом. Выход дополнительных игроков, включая превосходящих Эмитента по финансовым и прочим возможностям международных игроков, на российский рынок может еще более обострить конкурентную борьбу.*

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

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

*Мировой финансовый кризис, затронувший, в том числе и строительную отрасль России, может привести к тому, что часть конкурентов Эмитента могут начать использовать практику ценового демпинга, что может существенно осложнить Эмитенту возможность ведения продаж, привести к снижению продаж, денежных поступлений и повлечь существенное падение ее капитализации*

#### Риски, связанные с интенсивным ростом:

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

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

*Невозможность привлечь достаточный капитал, особенно в условиях международного финансового кризиса, может воспрепятствовать реализации планов Эмитента по расширению своей деятельности.*

*Внедрение стратегии роста Эмитента может потребовать привлечения финансовых ресурсов. Невозможно гарантировать, что потоков денежных средств от деятельности Эмитента и/или заимствований от финансовых учреждений или финансовых средств, привлекаемых с фондового рынка, будет достаточно для финансирования его запланированных расходов в ближайшем будущем. Если Эмитент не сможет получить достаточные потоки денежных средств или привлечь достаточный капитал для финансирования своих запланированных затрат, то, возможно, ему придется сократить или прекратить расширение. Это в свою очередь может привести к необходимости замораживать уже начатые проекты и/или расторгать уже частично профинансированные сделки, при этом, в условиях финансового кризиса не может быть гарантий, что в случаях такого расторжения контрагенты Эмитента смогут в полном объеме возратить ранее выданные Эмитентом авансы, а незавершенные проекты могут быть реализованы без существенной потери стоимости. Это может привести к существенным убыткам, негативно*

отразиться на ликвидности Эмитента и привести к существенной потере капитализации. Более того, Эмитент в целях завершения отдельных проектов может быть вынужден привлекать дополнительное внешнее финансирование, что в ситуации международного финансового кризиса сопряжено с крайне высокой стоимостью привлекаемого капитала, а также существенным объемом активов, которые Эмитент может быть вынужден передать в залог кредиторам с высоким уровнем дисконта при определении залоговой стоимости.

Резкий рост Эмитента может привести к нехватке административных, производственных и финансовых ресурсов.

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

#### Риски, связанные с инвестициями в недвижимое имущество:

Нехватка надежной информации о рынке недвижимого имущества в Российской Федерации затрудняет оценку стоимости недвижимого имущества, принадлежащего Эмитенту.

Количество надежной публично доступной информации и исследований, касающихся рынка недвижимости в России, ограничено. Доступная информация в России является менее полной, чем аналогичная информация о рынках недвижимости в других индустриальных странах. Нехватка информации затрудняет оценку рыночной стоимости и стоимости аренды недвижимого имущества в России. Поэтому не может быть уверенности, что оценка стоимости недвижимого имущества Эмитента, отражает его рыночную стоимость.

Невозможность приобрести права на подходящую недвижимость на приемлемых коммерческих условиях, защитить права Эмитента на недвижимое имущество или построить новые здания на приобретенных земельных участках может оказать существенное негативное влияние на хозяйственную деятельность Эмитента и его финансовое положение.

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

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

Способность Эмитента строить и реализовывать построенные объекты исключительно важна для его стратегии и коммерческого успеха. На рынках, на которых работает Эмитент, существует нехватка высококвалифицированных подрядчиков, способных строить новые здания с соблюдением всех сроков и в соответствии со стандартизированными требованиями Эмитента. Более того, в условиях финансового кризиса увеличивается количество подрядчиков, которые испытывают серьезные финансовые трудности, из-за чего неспособны исполнять свои обязательства. Невозможно гарантировать, что Эмитент сможет в будущем находить высококвалифицированных подрядчиков, либо иных лиц, участвующих в строительстве, в частности, проектировщиков, что позволило бы ей своевременно строить и реализовывать построенные объекты. Неспособность Эмитента строить и реализовывать построенные объекты может оказать существенное неблагоприятное воздействие на его способности придерживаться стратегии и соответственно достигать требуемого финансового положения и операционных результатов.



*Оспаривание прав Эмитента на недвижимое имущество или прекращение проектов Эмитента по строительству новых зданий может оказать существенное негативное влияние на хозяйственную деятельность Эмитента и его финансовое положение.*

*Деятельность Эмитента включает приобретение прав собственности и аренды земельных участков и зданий. Российское законодательство о земле и ином недвижимом имуществе сложно и иногда противоречиво как на федеральном, так и на региональном уровнях. В частности, не всегда ясно, какой государственный орган имеет право сдавать землю в аренду по отношению к определенным земельным участкам, процедуры одобрения строительства сложны, их можно оспорить или полностью аннулировать, строительные и природоохранные правила часто содержат требования, которые невозможно полностью соблюсти на практике. В результате, права Эмитента на строения и земельные участки могут оспариваться органами государственной власти и третьими лицами, а ее строительные проекты могут быть задержаны или аннулированы.*

*Согласно российскому законодательству сделки с недвижимостью можно оспорить по разным причинам, среди которых: отсутствие у продавца недвижимости или правообладателя прав распоряжаться данной недвижимостью, нарушение внутренних корпоративных требований противоположной стороны и отсутствие регистрации перехода прав в едином государственном реестре. В результате, нарушения, совершенные в прошлых сделках с недвижимостью, могут привести к недействительности подобных сделок в будущем с такими объектами недвижимости, что будет иметь влияние на права Эмитента на данную недвижимость.*

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

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

*Эмитент осуществляет значительные инвестиции в недвижимое имущество. Эмитент и его дочерние общества подпадают под влияние рисков, типичных для строительной деятельности в России, поскольку бизнес Эмитента состоит из таких видов деятельности, как приобретение, строительство, управление, продажа, сдача в аренду и маркетинг объектов недвижимости.*

*Рынок любого товара, включая коммерческую и жилую недвижимость, подвержен колебаниям. Рыночная цена недвижимости может снижаться в результате различных обстоятельств, в частности из-за:*

- а) обострения конкуренции на рынке;*
- б) уменьшения привлекательности недвижимости как на рынке Российской Федерации в целом, так и на рынках регионов, в которых расположены объекты недвижимости Эмитента в силу страновых и региональных рисков;*
- в) ухудшения финансового положения потенциальных покупателей недвижимости Эмитента, снижающее их возможность приобретать объекты недвижимости, изменения спроса на недвижимое имущество.*

*В результате любого неблагоприятного изменения на рынке недвижимости стоимость имущества, приобретенного Эмитентом или ее дочерними обществами, может снизиться, что может отрицательно отразиться на стоимости активов Эмитента. В результате в случае реализации такого имущества Эмитент не сможет компенсировать затраты на его создание и приобретение, что может негативно повлиять на финансовое положение Эмитента.*

*Более того, в условиях финансового кризиса вся отрасль недвижимости подверглась серьезному негативному влиянию, что выражается в следующих негативных явлениях:*

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

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

*падение ставок аренды, а также необходимость предоставления целого ряда дополнительных услуг и скидок потенциальным арендаторам (например, необходимость самостоятельного производства всех отделочных работ при сдаче офисных и части торговых помещений, невозможность получения возмещения*

со стороны арендаторов полной себестоимости эксплуатационных расходов владельца офисных и торговых центров);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Предполагаемые действия Эмитента в случае изменений в отрасли:

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

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

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

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

*Рост расходов Эмитента может негативно сказаться на доходности его деятельности*

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

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

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

*в) рост заработной платы сотрудников;*

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

*д) увеличение затрат в связи с ужесточением требований действующего законодательства, применимых к деятельности Эмитента. Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки (в том числе права аренды), изменение процедур согласования и получения необходимых лицензий и разрешений на строительство, изменение применимых к деятельности Эмитента норм и правил, в частности, градостроительного законодательства, налогового и природоохранного законодательства, могут повлечь для Эмитента и его дочерних обществ увеличение стоимости реализуемых проектов и увеличение сроков их реализации.*

*Рост цен на сырье и услуги, а также рост иных расходов Эмитента могут, в конечном итоге, негативно сказаться на доходности деятельности Эмитента в случае, если Эмитент не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости.*

*Рост цен на сырье и материалы, получаемые Эмитентом со стороны иностранных поставщиков Эмитента, также может негативно сказаться на доходности деятельности Эмитента. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента*

решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости.

На случай наступления вышеуказанных неблагоприятных факторов Эмитент планирует:

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

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

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

г) приостанавливать реализацию отдельных проектов;

д) реализовывать отдельные проекты до момента их полного завершения;

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

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

Прибыль, полученная Эмитентом в результате инвестирования в объекты недвижимости, зависит от изменения рыночной стоимости зданий, находящихся в собственности Эмитента, а также от объема выручки, получаемой от сдачи в аренду помещений, поэтому основными рисками являются уменьшение рыночной стоимости объектов недвижимости, возводимых, реализуемых или эксплуатируемых Эмитентом или ее дочерними обществами, и снижение размера арендных ставок.

В целях управления вышеуказанными рисками Эмитент планирует предлагать более выгодные условия аренды для поддержания бизнеса с постоянными клиентами, производить тщательный отбор качественных арендаторов помещений, осуществлять эффективное управление объектами, находящимися в эксплуатации, осуществлять их регулярное техническое обслуживание и иметь страховые полисы от страховых компаний с надежной репутацией.

В случае ухудшения экономической положения отдельных арендаторов у Эмитента существует возможность предложить свои помещения другим компаниям-арендаторам или же пересмотреть политику формирования арендной платы.

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

#### Иные риски

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

В настоящее время большинство работников Эмитента не входят и не являются членами никаких профсоюзов. Если значительная часть сотрудников Эмитента станет членами профсоюзов, это может оказать значительное влияние на затраты Эмитента, на зарплату и/или разрешение трудовых конфликтов, что может оказать существенное негативное воздействие на финансовое положение и операционные результаты Эмитента.

В настоящее время Эмитент не осуществляет и не планирует осуществление строительства и девелопмента за пределами Российской Федерации. В связи с этим не идентифицируются и не описываются риски, свойственные строительной и девелоперской деятельности, осуществляемой за пределами Российской Федерации (на внешних рынках).

Риски, связанные с отвлечением административных и финансовых ресурсов на реализацию новых проектов:

В июле 2008 года Эмитент приобрел 100% акционерного капитала компании Viceroy Homes Limited – крупнейшего канадского производителя деревянных домов по каркасно-панельной технологии.

Несмотря на то, что политика Эмитента в области слияний и поглощений, стратегических инвестиций, альянсов и совместных предприятий в настоящее время сосредоточена на обеспечении поставок комплектов для каркасно-панельного домостроения, такая деятельность, включая отношения с

*Viceroy Homes Limited, может потребовать повышенного внимания руководства Эмитента, отвлекая его от других проектов Эмитента.*

*Отвлечение внимания руководства Эмитента и любые трудности, возникающие в любом интеграционном процессе, может оказать существенное негативное влияние на способность Эмитента для управления его деятельностью.*

*Кроме того, такая будущая деятельность может увеличить потенциальные риски Эмитента, включая риски, связанные с ассимиляцией новых проектов и персонала, интеграции ИТ-систем, систем учета и других операционных и контрольных систем, непредвиденные или скрытые обязательства, отвлечение ресурсов Эмитента от текущих проектов, неспособность генерировать достаточные поступления для покрытия текущих расходов, расходов на поглощения, расходов на возможные потери или ущерб. Кроме того, возможны расходы для покрытия убытков по вине персонала и внешних сторон, возникающей в результате интеграции новых предприятий или действующих альянсов или совместных предприятий.*

*Кроме того, стратегические инвестиции, создание союзов или совместных предприятий, в силу своего характера, могут быть предметом разногласий между соответствующим руководством и / или акционерами партнеров в совместном предприятии или в альянсе. Также существует риск того, что соответствующие партнеры могут не выполнить свои обязательства.*

*Будущие приобретения, стратегические инвестиции, создание альянсов или совместных предприятий, также могут потребовать от Эмитента брать на себя долг, при этом проблема долга или ценных бумаг, акций, может ослабить интерес существующих акционеров к Эмитенту. Любые такие обстоятельства могли бы оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента, результаты его деятельности, финансовое состояние и перспективы.*

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

## 2.5.2. Страновые и региональные риски

*Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершённый отчетный период.*

*Поскольку Эмитент осуществляет свою основную деятельность в Российской Федерации, основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность Эмитента, это риски, связанные с Российской Федерацией. Однако в связи с усиливающейся глобализацией мировой экономики существенное ухудшение экономической ситуации в мире может привести к заметному спаду экономики России, и, как следствие, снижению спроса на объекты недвижимости и услуги Эмитента.*

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

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

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

*Эмитент владеет одной из крупнейших канадских компаний-производителей деревянных домов по каркасно-панельной технологии - Viceroy Homes Limited. В России действует ее дочерняя структура Viceroy Homes Distribution.*

*Мировой финансовый кризис очень сильно повлиял на экономику Канады в целом и строительную отрасль в частности.*

*Кризисные явления на строительном рынке Канады могут серьезно повлиять на дальнейшее развитие Viceroy Homes Limited и ее способность выполнять свои обязательства по поставкам сборных домов в Россию,*

что в свою очередь может поставить под угрозу выполнение проектов по строительству завода деревянного домостроения и поставку готовых домов для строительства коттеджных поселков.

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

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

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

*Согласно МЧС России негативные факторы техногенного, природного и террористического характера представляют одну из наиболее реальных угроз обеспечению стабильного социально-экономического развития страны, повышению качества жизни населения, укреплению национальной безопасности Российской Федерации.*

*Ситуация в области терроризма приводит к тому, что сохраняется опасность террористических актов на всей территории деятельности Эмитента.*

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

#### *Экологические риски:*

*Аварии на экологически опасных объектах в Российской Федерации, а также загрязнение окружающей среды может негативно отразиться на деятельности Эмитента.*

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

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

*Большинство из указанных в настоящем разделе рисков экономического, политического и правового характера ввиду глобальности их масштаба находятся вне контроля Эмитента.*

*Эмитент обладает определенным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолевать краткосрочные негативные экономические изменения в стране. В случае возникновения существенной политической или экономической нестабильности в России или в отдельно взятом регионе, которая негативно повлияет на деятельность и доходы, Эмитент предполагает предпринять ряд мер по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения возможности оказания негативного воздействия политической или экономической ситуации в стране и регионе на бизнес Эмитента.*

*Определение в настоящее время конкретных действий Эмитента при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска события не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находятся вне контроля Эмитента.*

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

*по возможности, сохранять основные средства до момента изменения ситуации в лучшую сторону;*

*предпринять меры, направленные на жизнеобеспечение работников Эмитента, на обеспечение работоспособности Эмитента;*

*провести адекватные изменения в ценовой политике для поддержания спроса на свою продукцию на необходимом уровне;*

*оптимизировать затраты, включая меры по снижению закупочных цен и ограничению расходов на заработную плату;*

*принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности путем ужесточения платежной дисциплины в отношении дебиторов; и*

*В целях минимизации рисков, связанных с форс-мажорными обстоятельствами (военные конфликты, забастовки, стихийные бедствия, введение чрезвычайного положения), Эмитент учитывает при ведении договорной деятельности возможность наступления таких событий.*

*При этом Эмитент исходит из того, что в соответствии со ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, не исполнившее обязательство вследствие непреодолимой силы, к обстоятельствам которой относятся указанные выше события, не несет ответственности перед контрагентом.*

### 2.5.3. Финансовые риски

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

Эмитент подвержен влиянию следующих основных финансовых рисков:

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

#### **Валютные риски.**

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

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

#### **Действия Эмитента по хеджированию валютных рисков**

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

- долларах США и/или
- Евро.

#### **Риски изменения процентных ставок**

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

**Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента:**

В случае отрицательных изменений валютного курса и процентных ставок, Эмитент планирует проводить жесткую политику по снижению затрат. Однако следует учитывать, что часть риска не может быть полностью

нивелирована, поскольку указанные риски в большей степени находятся вне контроля Эмитента, а зависят от общеэкономической ситуации в стране.

В случае возникновения отрицательного влияния изменения валютного курса, инфляции и процентных ставок на деятельность, Эмитент планирует осуществить следующие мероприятия:

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

#### **Иные рыночные риски, в том числе риски ликвидности**

Существуют риски, связанные с получением убытков и/или потерей инвестиций в результате роста стоимости, низкого качества, срыва сроков завершения проектирования и строительства, срыва поставок строительных материалов, оборудования, инженерных систем, роста их себестоимости, неисполнения существенных обязательств подрядчиками, несвоевременного получения необходимых лицензий, разрешений, согласований или иных документов от органов государственной власти, снижения ставок аренды или иных доходов, а также роста расходов к моменту ввода строящегося объекта в эксплуатацию, возникновения затруднений вплоть до невозможности сдачи объекта в аренду или его продажи в запланированные сроки и по запланированной цене, а также прочие риски, связанные с частичной или полной утратой объекта в результате обрушений, пожаров, стихийных бедствий или иных событий, возникновения претензий и судебных исков к Эмитенту и его дочерним обществам со стороны третьих лиц в связи с их строительной деятельностью. Кроме того, неплатежеспособность арендаторов может привести к расторжению договоров аренды и снижению доходов от сдачи в аренду.

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

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

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

Управление риском ликвидности осуществляется Эмитентом путем анализа планируемых денежных потоков.

#### **Риск роста темпов инфляции:**

Эмитент сталкивается с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его деятельности. Ускорение темпов инфляции может оказать негативный эффект на финансовые результаты Эмитента. Если одновременно с инфляцией будет повышаться курс рубля к доллару США, Группа может столкнуться с вызванным инфляцией повышением издержек в долларовом выражении по некоторым статьям затрат, например, по заработной плате, которую отличает чувствительность к повышению общего уровня цен в России. В подобной ситуации с учетом конкурентного давления Эмитент может оказаться не в состоянии в достаточной степени повысить цены на свою продукцию и услуги, чтобы обеспечить прибыльность деятельности. Соответствующим образом, высокие темпы инфляции в России могут привести к повышению издержек Эмитента и снижению операционной маржи.

#### **Предполагаемые действия Эмитента на случай увеличения показателей инфляции:**

Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат Эмитента, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства Российской Федерации, Эмитент планирует принять необходимые меры по ограничению роста иных затрат (не связанных с закупкой продукции для реализации), снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков.

В случае увеличения валютного курса, а, следовательно, издержек, Эмитент может увеличить цены на реализуемые объекты недвижимости или цены на предлагаемые услуги.

В случае возникновения отрицательного влияния изменения валютного курса, инфляции и процентных ставок на деятельность, Эмитент планирует осуществить следующие мероприятия:

- пересмотреть (на сколько это возможно) структуру финансирования;
- оптимизировать затратную часть деятельности;
- пересмотреть программы капиталовложений и заимствований;
- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности;



- приостановить реализацию отдельных проектов;
- реализовать отдельные проекты и/или объекты недвижимости;
- рассмотреть возможности привлечения дополнительного заемного или акционерного финансирования.

#### **Риски осуществления банковских операций:**

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

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

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

#### **Риски трансферного ценообразования:**

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

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

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

Риски	Вероятность их возникновения	Характер изменений в отчетности
Рост процентных ставок	Высокая	Рост процентных ставок увеличит стоимость заимствований для Эмитента, соответственно это может негативно отразиться на финансовом состоянии Эмитента, в частности увеличит

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

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

#### 2.5.4. Правовые риски

Слабость российской правовой системы и несовершенство российского законодательства создают неопределенную среду для инвестиций и хозяйственной деятельности.

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

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

Эмитент подвержен влиянию следующих основных правовых рисков:

##### Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

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

Изменение правил валютного регулирования может негативно отразиться на деятельности Эмитента. В частности, некоторые компании, арендующие помещения, принадлежащие Эмитенту, являются либо дочерними обществами нерезидентов либо их филиалами, соответственно, ужесточение правил валютного регулирования может привести к неспособности указанных арендаторов продолжать вести деятельность на территории РФ и обернуться для Эмитента непредвиденными расходами по поиску новых арендаторов;

##### Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Изменение правил таможенного контроля и пошлин могут негативно сказаться на доходности деятельности Эмитента в случае, если Эмитент не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности

принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости.

*Риски, связанные с изменением налогового законодательства:*

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

Негативно отразиться на деятельности Эмитента могут следующие изменения:

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

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

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

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

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

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

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

*Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента, либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):*

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию в рамках действующего законодательства о лицензировании. Вместе с тем, сам Эмитент осуществляет один вид деятельности на основании лицензии, и некоторые общества Эмитента также имеют лицензии. Введение новых требований лицензирования тех видов деятельности Эмитента, для которых на настоящий момент не требуется лицензия, а также ужесточение требований, предъявляемых к получению и продлению имеющихся у Эмитента лицензий, могут негативно повлиять на операционную деятельность Эмитента и его дочерних обществ. Сложности получения и продления всех необходимых лицензий и разрешений могут повлечь увеличение сроков реализации проектов, вплоть до невозможности их завершения, и привести к увеличению расходов Эмитента и его дочерних обществ и возникновению убытков.

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

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

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

Риски, связанные с природоохранным законодательством

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

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

Эмитент подвержен также следующим дополнительным видам правовых рисков:

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

На практике стандарты корпоративного управления во многих российских обществах остаются на невысоком уровне, миноритарные акционеры этих обществ могут испытывать затруднения с реализацией своих законных прав и нести убытки. Хотя Федеральный закон «Об акционерных обществах» дает акционеру, владеющему не менее чем 1% размещенных акций общества, право подать иск против руководителей, причинивших ущерб обществу, российские суды не имеют достаточного опыта работы с исками такого рода. Соответственно, практические возможности инвестора получить от Эмитента компенсацию могут быть ограничены, и в результате защита интересов миноритарных акционеров является ограниченной.

Гражданский кодекс и Федеральный закон «Об акционерных обществах» предусматривают, что акционеры акционерного общества не несут ответственности по его обязательствам и несут только риск потери сделанных инвестиций. Однако в случае, если банкротство юридического лица вызвано учредителями (участниками), собственником имущества юридического лица или другими лицами, которые имеют право давать обязательные для этого юридического лица указания, либо иным образом имеют возможность определять его действия, на таких лиц в случае недостаточности имущества юридического лица может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам. Соответственно, являясь материнской компанией по отношению к дочерним обществам, в которых Эмитент владеет прямо или косвенно более 50% уставного капитала, Эмитент может нести ответственность по их обязательствам в случаях, описанных выше. Ответственность по обязательствам дочерних обществ может оказать существенное негативное влияние на Эмитента.

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

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

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

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

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

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

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

### **2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента**

Риски, свойственные исключительно Эмитенту:

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

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

#### *Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):*

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Вместе с тем, поскольку Эмитент осуществляет один вид деятельности на основании лицензии, существует риск, что такая лицензия не будет продлена или переоформлена. Регулирующие органы серьезно относятся к выдаче и продлению лицензий и разрешений, контролю за соблюдением получателями лицензий содержащихся в них условий, интерпретации и исполнению применимых законов и нормативных актов. Если регулирующие органы выявят нарушения условий лицензий, допущенные Эмитентом или его дочерними обществами, то это может привести к приостановке, изменению, аннулированию или отказу в продлении лицензий и разрешений, выданных Эмитенту или его дочерним обществам, или к требованию отказаться от осуществления отдельных видов деятельности, причем каждый из указанных факторов может оказать существенное негативное влияние на бизнес, финансовое положение и результаты деятельности Эмитента.

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

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

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

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

#### *Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:*

У Эмитента на настоящий момент отсутствуют потребители, на оборот с которыми приходится не менее чем

10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента.

*Риски, связанные с наличием незаменимых работников:*

Успех деятельности Эмитента во многом зависит от ключевых сотрудников. Уход данных сотрудников может оказать существенное материальное воздействие на Эмитента. В соответствии с трудовыми договорами, заключенными между обществами Эмитента и вышеназванными лицами, они могут отказаться от своих должностей путем подачи уведомления за один месяц, а в некоторых случаях за две недели до увольнения.

Эмитент не застрахован от ущерба, который может быть причинен Эмитенту в частности в случае утраты (увольнения) ее ведущих специалистов и руководителей.

Эмитент стремится привлекать наиболее квалифицированных и опытных сотрудников, и структурирует свои компенсационные пакеты в соответствии с изменяющимися стандартами российского рынка труда.

Потеря одного или нескольких руководящих сотрудников либо неспособность привлечь и мотивировать дополнительных высококвалифицированных сотрудников, необходимых для эффективного управления более масштабным бизнесом, может оказать существенное неблагоприятное воздействие на бизнес, результаты операционной деятельности и финансовое положение Эмитента.

*Риски, связанные с реализацией долгосрочной стратегии Эмитента:*

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

- возможность привлечения достаточных средств для осуществления капитальных вложений. В случае если Эмитенту не удастся привлечь достаточно средств для расширения строительства в планируемых масштабах, то ему, возможно, придется значительно ограничить масштабы экспансии, и он может оказаться в проигрышном положении по сравнению с конкурентами, которые будут развивать свой бизнес более высокими темпами, что может привести к потере доли на рынке и ухудшению результатов деятельности;
- возможности существующей команды специалистов реализовать проекты по расширению бизнеса и впоследствии, управлять ими. Возможности существующей команды менеджеров по управлению бизнесом могут оказаться недостаточными для поддержания эффективности деятельности при динамичном расширении ее масштабов. В результате расширения бизнеса возрастает сложность управления Эмитентом в операционном плане, а также повышается нагрузка на персонал. Поэтому потребуются усовершенствование операционных и финансовых систем, а также мер контроля и процедур управления. Если Эмитент будет не в состоянии своевременно совершенствовать управленческую систему, это может оказать неблагоприятное воздействие на бизнес, результаты операционной деятельности и финансовое положение;
- успех региональной экспансии Эмитента будет во многом зависеть от его способности выявлять привлекательные возможности на рынках ожидаемого роста, а также от способности управлять операционной деятельностью на новых локальных рынках. Таким образом, Эмитент может не получить ожидаемых выгод и/или потерять часть средств, инвестированных в новые проекты;
- реализация эффективной маркетинговой стратегии, которая позволит обеспечить не меньшую или не намного меньшую эффективность продаж, чем Эмитент реализовывал в прошлом;
- наличие необходимых площадей и земельных участков для строительства новых зданий. На рынке может не оказаться достаточного количества площадей, пригодных для строительства новых зданий Эмитента, что может привести к замедлению темпов экспансии по сравнению с запланированными и потере доли рынка Эмитента; и
- при замедлении экономического роста на региональных рынках, стратегия географической экспансии может оказаться не такой успешной, как запланировано Эмитентом, что может негативно отразиться на росте бизнеса и рентабельности Эмитента.

*Риски, связанные с защитой интеллектуальной собственности:*

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

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

привести к значительным расходам, к отвлечению руководства и к отвлечению ресурсов Эмитента, что может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении Эмитента.

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

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

#### **Регулирование импорта и тарифов может повлиять на бизнес Эмитента.**

Способность Эмитента развивать свои проекты, зависит не только от собственной деятельности и деятельности подрядчиков, но и регулирования импорта некоторых строительных материалов.

В дополнение к многочисленным строительным материалам и техническим системам, необходимым для строительства офисов и жилья Класа А, при строительстве поселка «Мартемьяново» и реализации будущих проектов, ориентированных на потребителей из среднего и массового среднего класса, необходимо использование высококачественных современных сборных деревянных панелей, которые в настоящее время не производятся в России. Эмитент заказывает такие панели у канадской компании Viceroy Homes Limited и импортирует их в Россию.

Однако, российские государственные органы осуществляют строгий контроль за ввозом иностранных товаров, и процесс импорта товаров в Россию является длительным и сложным, в том числе выполнение требований российского таможенного законодательства, расчеты тарифов и соблюдение соответствующих нормативных требований, таких, как получение сертификатов соответствия на строительные материалы.

Задержки или непредвиденные расходы, связанные с импортом товаров в Россию, понесенные Эмитентом или его подрядчиками, в том числе по причине ограниченного количества подходящих морских портов в России, и их низкой эффективности по переработке грузов, могут повлиять на длительность реализации проектов Эмитента и на бюджет, что может оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента, результаты его деятельности, финансовое состояние и перспективы.

### **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"*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ОАО "ОПИН"*

*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 «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 – 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» (ОГРН – 1023201102792);  
 Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Деवलупмент» (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, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента);  
 Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Плаза» (ОГРН – 1037710058528, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента);  
 Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Инжиниринг» (ОГРН - 1047855127803, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента);  
 OPIN Capital Inc. (№ 2146209 от 24.08.2007, 100 Wellington Street West, Suite 500, T-D Centre, Canadian Pacific Tower, Toronto, Ontario, Canada, MSK 1H1).

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

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

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

Сведения о регистрации указанных товарных знаков:

Фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания. Отдельные элементы фирменного наименования Эмитента зарегистрированы как товарный знак: логотип со словами «Открытые инвестиции», цветовое сочетание: белый, синий, словосочетание «открытые инвестиции» является неохраняемым элементом. Кроме того, Эмитент имеет зарегистрированные товарные знаки - логотип со словами «ОПИН инвестиционно девелоперская группа», цветовое сочетание: синий, бежевый; неохраняемые элементы: «инвестиционно девелоперская группа» и логотип со словами «OPIN investment and development group», цветовое сочетание: синий, бежевый; неохраняемые элементы: «investment and development group», которые не идентичны сокращенному фирменному наименованию Эмитента.

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 «O. Investments»*

Сокращенное фирменное наименование: *JSC «O. 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 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

Срок существования эмитента с даты его государственной регистрации, а также срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

*Срок существования эмитента с даты его государственной регистрации: 7 лет и 6 месяцев. Эмитент создан на неопределенный срок.*

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

*Эмитент зарегистрирован 04.09.2002 г. Инспекцией ИМНС России №2 по ЦАО г. Москвы. Выпуск акций при учреждении Эмитента зарегистрирован 06.12.2002 г. ФКЦБ России за №1-01-50020-А. В 2004 г. осуществлена эмиссия дополнительных акций Эмитента по закрытой подписке в размере 1 800 000 акций. Отчет об итогах выпуска зарегистрирован ФСФР России 20.01.2005 г. В первом полугодии 2006 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 1 285 488 акций. Отчет об итогах выпуска зарегистрирован ФСФР России – 27.04.2006 г. Во втором полугодии 2006 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 4 875 488 штук. Уведомление об итогах дополнительного выпуска акций представлено в ФСФР России 05.10.2006 г. В первом полугодии 2007 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 1 798 063 штук. Уведомление об итогах дополнительного выпуска акций представлено в ФСФР России 04.05.2007 г. Во втором полугодии 2007 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 2 038 930 штук. Уведомление об итогах дополнительного выпуска акций представлено в ФСФР России 11.10.2007 г. Во втором квартале 2008 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 1 692 252 (Один миллион шестьсот девяносто две тысячи двести пятьдесят две) штуки. Уведомление об итогах дополнительного выпуска акций представлено в ФСФР России 09.06.2008 г.*

*Эмитент осуществляет функции головной компании Группы.*

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

*Миссия эмитента: Миссией Эмитента является капитализация уникальных возможностей, имеющихся на рынке развития недвижимости в г. Москве, Московской области и некоторых регионах РФ, путем реализации портфеля высокоэффективных инвестиционных проектов, а также за счет привлечения внешнего фондирования (как долевого, так и заемного), предлагая внешним инвесторам прозрачную и надежную структуру собственности, менеджмента, финансовых потоков и извлечения прибыли.*

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

### 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения: *129090 Россия, г. Москва, ул. Щепкина, д. 32 стр. 1*

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа  
**129090 Россия, город Москва, ул. Щепкина, 32 стр. 1**

Адрес для направления корреспонденции  
**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская, 23**  
 Телефон: **(495) 363-1457**  
 Факс: **(495) 363-1458**  
 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**

Наименование специального подразделения эмитента по работе с акционерами и инвесторами эмитента: **Отдел корпоративных финансов и рынков капитала ОАО «ОПИН»**  
 Место нахождения подразделения: **127055, Москва, ул. Новослободская, д. 23.**  
 Телефон: **(495) 363-1457**  
 Факс: **(495) 363-1458**  
 Адрес электронной почты: **VlasovaOV@opin.ru**

**Адреса страницы в сети Интернет не имеет**

**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**

Коды ОКВЭД
70.2
70.1
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.**

Наименование вида продукции (работ, услуг): **оказание услуг по сдаче в аренду офисных помещений**

Наименование показателя	2005	2006	2007	2008	2009	2010, 3 мес.
Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, тыс. руб.	102 708	101 818	108 025	88 285	48 065	0
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента, %	100	100	100	78.7	44.29	0

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

**2005-2006, 2006-2007**

**Изменения размера выручки (доходов) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений: отсутствуют.**

**2007-2008**

**Объем выручки в 2008 году по сравнению с 2007 годом уменьшился на 18,27% за счет уменьшения объема сдаваемых в аренду платежей.**

**2008-2009**

**Объем выручки в 2009 году по сравнению с 2008 года уменьшился на 45,46% по причине реализации объектов недвижимости.**

**2009- 1 квартал 2010**

**В связи с реализацией недвижимого имущества в 2009 г. Эмитент не получал в 1 квартале 2010 выручку от оказания услуг по сдаче в аренду офисных помещений (уменьшение объема выручки по данному виду деятельности составило 100% по сравнению с аналогичным прошлым периодом).**

Наименование вида продукции (работ, услуг): **оказание консультационных услуг**

Наименование показателя	2005	2006	2007	2008	2009	2010, 3 мес.
Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, тыс. руб.	0	0	0	21 188	60 463	16 557
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента, %	0	0	0	18.89	55.71	99.13

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

**В 2005-2007 гг. консультационные услуги не оказывались**

**Объем выручки от оказания консультационных услуг в 2009 г. по сравнению с 2008 г. увеличился на 185,36 % по причине роста чистых активов покупателя услуг, принимаемых для расчета величины вознаграждения Эмитента.**

**Объем выручки от оказания консультационных услуг в 1 квартале 2010 г. по сравнению с 1 кварталом 2009 г. увеличился на 26,29 % по причине роста чистых активов покупателя услуг, принимаемых для расчета величины вознаграждения Эмитента.**

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности эмитента

**Основная хозяйственная деятельность эмитента не имеет сезонного характера**

Общая структура себестоимости эмитента

Наименование показателя	2009	2010, 3 мес.
Сырье и материалы, %	0.79	0.68
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	0	0
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	3.46	0
Топливо, %	0.16	0.89
Энергия, %	3.1	2.89
Затраты на оплату труда, %	58.11	63.77
Проценты по кредитам, %	0	0
Арендная плата, %	5.66	11.59
Отчисления на социальные нужды, %	0	0
Амортизация основных средств, %	8.31	4.65
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	2.62	3.79
Прочие затраты (пояснить)	17.79	11.75
амортизация по нематериальным активам, %	0.02	0.03
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0	0
обязательные страховые платежи, %	0	0
представительские расходы, %	0.22	0
иное, %	17.55	11.72
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), %	45.14	38.56

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 отчетность и произведены расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

**ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 1/98 «Учетная политика организации».**

### 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 2009 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*

За отчетный квартал

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

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

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

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

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

*Импортные поставки отсутствуют*

### 3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

*рынок загородной недвижимости Московской области.*

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

*углубление мирового финансового кризиса в России может существенно сократить платежеспособный спрос на объекты загородной недвижимости, что приведет к ухудшению основных показателей деятельности Эмитента. Для предотвращения этих негативных факторов Эмитент предполагает самостоятельно достраивать собственные объекты загородной недвижимости и предлагать покупателям законченные коттеджные поселки с развитой инженерной и социальной инфраструктурой.*

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

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

### 3.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий

*Эмитент лицензий не имеет*

### 3.2.6. Совместная деятельность эмитента

*Эмитент, в соответствии с Дополнительным соглашением № 1 к Инвестиционному контракту № 02-00057, от 15 ноября 2002 г. является Соинвестором в проекте строительства на территории СВАО г. Москвы «Центра культуры, искусства и досуга имени А.Райкина» по адресу: ул. Шереметьевская, вл.8. Участниками инвестиционного проекта являются также: Правительство г. Москвы и Некоммерческая организация «Фонд поддержки и развития культуры имени А.И. Райкина».*

*Величина вложений на конец 1-го квартала 2010 года составляет 1 855 743 тыс. руб.*

*Величина вложений на конец 2009 года составляет 1 850 650 тыс. руб.*

*Цель инвестиционных вложений – получение в собственность 34 600 кв.м. общей строительной площади Объекта, а также не менее чем 225 мест подземного паркинга.*

*Полученный финансовый результат за отчетный квартал: не формировался.*

*Эмитент с другими организациями совместную деятельность в течение периода с 2002 года по конец первого квартала 2010 года не осуществлял.*

*Величина вложений на конец 2004 года составляет 174 454 тыс. руб.*

*Величина вложений на конец 2005 года составляет 355 643 тыс. руб.*

Величина вложений на конец 2006 года составляет 501 482 тыс. руб.  
 Величина вложений на конец 2007 года составляет 995 999 тыс. руб.  
 Величина вложений на конец 2008 года составляет 1 762 507 тыс. руб.  
 Величина вложений на конец 2009 года составляет 1 850 650 тыс. руб.

Финансовый результат от совместной деятельности с 2005 по 1 квартал 2010 года не формировался.

### 3.3. Планы будущей деятельности эмитента

В долгосрочной перспективе Эмитент намерен сохранять позиции крупной российской инвестиционно-девелоперской группы, работающей на рынке недвижимости.

В краткосрочной перспективе (2-3 года) Эмитент, на период рецессии вследствие мирового финансового кризиса, планирует сконцентрировать свои усилия на завершении строительства и вводе в эксплуатацию своих основных проектов, а также завершить сделки по приобретению земельного банка, находящиеся в проработке. Кроме того, Эмитент будет рассматривать различные варианты увеличения денежных поступлений, включая без ограничения возможную продажу отдельных активов и/или организацию дополнительного акционерного и/или заемного финансирования.

### 3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях

Эмитент не участвует в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях

### 3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество «Гостиница «Новослободская»**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Гостиница «Новослободская»**

Место нахождения

**103009 Россия, город Москва, ул. Тверская 15**

ИНН: **7710380110**

ОГРН: **1027700466023**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

Доля обыкновенных акций лица, принадлежащих эмитенту, %: **100**

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **предоставление гостиничных услуг. Значение общества для деятельности эмитента: получение дохода.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Калачников Аркадий Олегович (председатель)	1964	0.08	0.08
Бачин Сергей Викторович	1963	0.66	0.66
Костин Алексей Михайлович	1973	0	0
Смирнов Алексей Анатольевич	1963	0	0

Птицын Илья Анатольевич	1968	0	0
-------------------------	------	---	---

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Макаренко Елена Владимировна	1970	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7717129508**

ОГРН: **1037700158110**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как Эмитент совместно со своими другими дочерними обществами владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ОПИН Девелопмент», которое владеет 100% долей в уставном капитале ООО «Павлово».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **строительство и реализация коттеджного поселка класса люкс в Истринском районе 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Шабанов Сергей Алексеевич	1949	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707511718**

ОГРН: **1047796088801**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **строительство в г. Москве. 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Рагожина Ольга Александровна	1977	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Жилая и коммерческая недвижимость»**

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

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707511683**

ОГРН: **1047796088867**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения,**



**принимаемые таким обществом.**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **строительство в г. Москве. 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Козлов Петр Алексеевич	1967	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707521900**

ОГРН: **1047796489575**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как Эмитент совместно со своими другими дочерними обществами владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ОПИН Девелопмент», которое владеет 100% долей в уставном капитале ООО «Пестово».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Бажин Иван Алексеевич	1981	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Эстейт Менеджмент»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Эстейт Менеджмент»**

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707521473**

ОГРН: **1047796471557**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (99%) может определять решения, принимаемые таким обществом.**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **99**

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **строительство в г. Москве. 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Чинкин Святослав Евгеньевич	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ»**

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707511676**

ОГРН: **1047796088570**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другое дочернее общество Эмитента владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Шабанов Сергей Алексеевич	1949	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ОИ–управляющая компания»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ОИ–управляющая компания»**

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707317051**

ОГРН: **1037707004620**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **управление недвижимым имуществом, инвестиционная деятельность. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Пучкова Наталья Викторовна	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707504140**

ОГРН: **1037739926850**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как совместно со своими другими дочерними обществами владеет долей в размере 100% уставного капитала ООО «ОПИН Девелопмент», которое владеет 100% долей в уставном капитале ООО «Строй Инвест Групп».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Карцев Александр Александрович	1963	0.094	0.094

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7839305694**

ОГРН: **1047855127803**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **строительство в г. Москве. 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Брысин Валерий Викторович	1966	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

Сокращенное фирменное наименование: **nem**

Место нахождения

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

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **подписываться, покупать, приобретать иным способом и распоряжаться непосредственно или через своих представителей акциями, облигациями, векселями и ценными бумагами других компаний на любых условиях, а также осуществлять инвестиционную деятельность. Значение общества для деятельности эмитента: осуществление инвестиционной деятельности в объекты недвижимости с привлечением западных партнеров.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Агазангелов Ева	1957	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества (список исполнительных органов общества)

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707504157**

ОГРН: **1037739926872**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как Эмитент совместно со своими другими дочерними обществами владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ОПИН Девелопмент». И при этом ООО «ОПИН Девелопмент» и другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Строй Групп».**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: 0

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Карцев Александр Александрович	1963	0.094	0.094

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707526697**

ОГРН: **1047796674420**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Савчишкин Павел Алексеевич	1975	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Недвижимость»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Инвест Недвижимость»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: 7707526672

ОГРН: 1047796674188

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. другое дочернее общество Эмитента владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Инвест Недвижимость».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от оказания услуг по управлению недвижимостью.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Чинкин Святослав Евгеньевич	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**125009 Россия, город Москва, ул. Тверская 15**

ИНН: 7710471462

ОГРН: 1037710058528

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. Эмитент совместно со своим другим дочерним обществом совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ИР Девелопмент», которое владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ОПИН Плаза».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **организация и управление строительством, управление объектами недвижимости. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от оказания услуг по управлению недвижимостью.**



Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Чинкин Святослав Евгеньевич	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**143395 Россия, Московская область, Наро-Фоминский район, п/о Алабино, деревня Софьино,**

ИНН: **5030048376**

ОГРН: **1055005602475**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Мартемьяново».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Савчишкин Павел Алексеевич	1975	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**143581 Россия, Московская область, Истринский район, Павло-Слободский с/о, дер. Веледниково, ул. Павловская аллея 2**

ИНН: **7721155099**

ОГРН: **1037739592164**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. совместно с другими дочерними обществами владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ОПИН Девелопмент», которое владеет 100% долей в уставном капитале ООО «АМАЛБЯ».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Карцев Александр Александрович	1963	0.094	0.094

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7702228714**

ОГРН: **1027700033173**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом**

*может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ЭкспоДом».*

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: 0

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: *эксплуатация коммерческих площадей в г. Москве. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от эксплуатационной и инвестиционной деятельности.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Брысин Валерий Викторович	1966	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ИР Девелопмент»*

Место нахождения

*127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23*

ИНН: *7708142943*

ОГРН: *1027700087051*

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (99,9958%) может определять решения, принимаемые таким обществом.*

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: *99.9958*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: *организация и управление строительством, управление объектами недвижимости. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от оказания услуг по управлению недвижимостью.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Козелков Михаил Тихонович	1947	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707504164**

ОГРН: **1037739926883**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Инвест Групп».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **строительство в г. Москве. 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Пчелина Елена Викторовна	1974	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

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707581169**

ОГРН: **1067746404648**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Савчишкин Павел Алексеевич	1975	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707526665**

ОГРН: **1047796674023**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как является владельцем доли в размере 100% от уставного капитала ООО «Эко-Центр», которое совместно с другим дочерним обществом Эмитента владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Проект Строй».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **строительство, управление недвижимым имуществом. 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Чинкин Святослав Евгеньевич	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707553242**

ОГРН: **1057747366170**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как Эмитент совместно с другими дочерними обществами владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ОПИН Девелопмент», которое владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Лукино».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **строительство, управление недвижимым имуществом. 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Грихно Валентина Аркадьевна	1959	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества  
**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Строй Парк»**  
 Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Строй Парк»**

Место нахождения  
**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**  
 ИНН: **7707582109**  
 ОГРН: **1067746431917**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **строительство, управление недвижимым имуществом. 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Чинкин Святослав Евгеньевич	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества  
**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

Место нахождения  
**141052 Россия, Московская область, Мытищинский район, село Марфино, 91А**  
 ИНН: **5032087395**  
 ОГРН: **1035006475272**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент, в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **строительство, управление недвижимым имуществом 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**

Едиличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Чинкин Святослав Евгеньевич	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707567870**

ОГРН: **1057749131725**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент, в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **строительство, управление недвижимым имуществом 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Чинкин Святослав Евгеньевич	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Лукино-Инвест»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Лукино-Инвест»**

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707559621**

ОГРН: **1057748083920**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как Эмитент совместно с другими дочерними обществами владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ОПИН Девелопмент», которое владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Лукино-Инвест».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **строительство, управление недвижимым имуществом 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Грихно Валентина Аркадьевна	1959	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Капитал Индустрия»**  
 Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Капитал Индустрия»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**  
 ИНН: **7707593245**  
 ОГРН: **1067746775909**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Эко-Центр», которое совместно с другим дочерним обществом Эмитента владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Капитал Индустрия».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **строительство, управление недвижимым имуществом 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Чинкин Святослав Евгеньевич	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**  
 ИНН: **7707596045**  
 ОГРН: **1067746908756**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент, в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **строительство, управление недвижимым имуществом 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Чинкин Святослав Евгеньевич	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707585533**

ОГРН: **1067746532765**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как Эмитент совместно с другими дочерними обществами владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ОПИН Девелопмент», которое владеет долей в размере 100% долей от уставного капитала ООО «Инстрой».**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: 0

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **строительство, управление недвижимым имуществом 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Карцев Александр Александрович	1963	0.094	0.094

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7733168342**

ОГРН: **1037733023679**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент может иным образом определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ИСТОК».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **строительство, управление недвижимым имуществом 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Куклик Сергей Леонидович	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: 7707585357

ОГРН: 1067746526704

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Капитал Сервис».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: *инвестирование в строительство коммерческой недвижимости в г. Москве. 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Шабанов Сергей Анатольевич	1949	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Региональное развитие»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Региональное развитие»*

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: 7707593220

ОГРН: 1067746775678

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент может иным образом определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. другое дочернее общество Эмитента владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Региональное развитие».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: *инвестирование в строительство, управление недвижимым имуществом. 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Медведь Сергей Владимирович	1960	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Земельный капитал»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Земельный капитал»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **5030056345**

ОГРН: **1065030023101**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. другое дочернее общества Эмитента владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Земельный капитал».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **инвестирование в строительство, управление недвижимым имуществом 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Савчишкин Павел Алексеевич	1975	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **5030056338**

ОГРН: **1065030023090**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. другие дочерние общества Эмитента владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Вайсрой-Завидово».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **инвестирование в строительство, управление недвижимым имуществом 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Чекмарев Игорь Алексеевич	1962	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **ONIGOMATI INVESTMENT LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения

**3036 Kunp, Limassol, Arch. Kyprianou & Ag.Andreou 2, G.PAVLIDES COURT, 5-th floor., P.C. 3036, Limassol, Cyprus**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ONIGOMATI INVESTMENT LIMITED.**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **купля-продажа ценных бумаг. Значение общества для деятельности эмитента: получение дохода.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

**Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации**

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: **ALTRUCO MANAGEMENT LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Arch. Kyprianou & Ag.Andreou 2, G.PAVLIDES COURT, 5-th floor., P.C. 3036, Limassol, Cyprus**

Доля участия управляющей организации в уставном капитале эмитента, %: **0**

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

Состав коллегиального исполнительного органа общества (список исполнительных органов общества)

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Сельские зори»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Сельские зори»**

Место нахождения

**141052 Россия, Московская область, Мытищинский район, село Марфино,**

ИНН: **5029098171**

ОГРН: **1065029132662**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Сельские зори».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **инвестирование в строительство коммерческой недвижимости 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Москвин-Тарханов Иван Михайлович	1980	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

**141052 Россия, Московская область, Мытищинский район, село Марфино,**

ИНН: **5029098189**

ОГРН: **1065029132651**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как Эмитент совместно с другими дочерними обществами владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ОПИН Девелопмент», которое владеет 100% долей в уставном капитале ООО «Агросистема».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **инвестирование в строительство коммерческой недвижимости 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Москвин-Тарханов Иван Михайлович	1980	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Сервис»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Инвест Сервис»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707585371**

ОГРН: **1067746526902**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент может иным образом определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. другое дочернее общество Эмитента владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Инвест Сервис».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **инвестирование в строительство коммерческой недвижимости в г. Москве. 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	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Самохвалова Наталья Викторовна	1981	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707634815**

ОГРН: **1077758747681**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент может в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (51,0271 %) может определять решения, принимаемые таким обществом.**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **51.0271**

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от оказания услуг по управлению недвижимостью.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Карцев Александр Александрович	1963	0.094	0.094

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ОПИН-Конаково»**

Место нахождения

**171266 Россия, Тверская область, Конаковский район, д. Мокишино, здание Управления ООО «П.-Ф Завидовская».**

ИНН: **6911027223**

ОГРН: **1076911001364**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент может иным образом определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ОПИН-Конаково».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от оказания услуг по управлению недвижимостью.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Медведь Сергей Владимирович	1960	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Opin Capital Inc**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения

*Canada, Toronto, Ontario, M5K 1H1, 100 Wellington Street West, Suite 500, T-D Centre, Canadian Pacific Tower*

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как владеет долей в размере 100% от уставного капитала Growth Technologies (Russia) Limited, которое владеет долей в размере 100% от уставного капитала Opin Capital Inc.*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: *купля-продажа ценных бумаг. Значение общества для деятельности эмитента: получение дохода.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Knight David A.	1955	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества (список исполнительных органов общества)

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ОПИН Юг»*

Место нахождения

*354000 Россия, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Орджоникидзе 11*

ИНН: *2320157981*

ОГРН: *1072320019200*

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (65,4314%) может определять решения, принимаемые таким обществом*

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: *65.4314*

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: *управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от оказания услуг по управлению недвижимостью.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Воробьева Галина Владимировна	1979	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Старт Полис»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707611737**

ОГРН: **1067760825758**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Старт Полис».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Савчишкин Павел Алексеевич	1975	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707611744**

ОГРН: **1067760826385**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ТМ Групп»**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Савчишкин Павел Алексеевич	1975	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**143300 Россия, Московская область, Наро-Фоминский район, г. Наро-Фоминск, ул. Калинина 8 стр. 1**

ИНН: **5030053721**

ОГРН: **1065030019768**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Тимонино».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **выращивание зерновых, технических и прочих сельскохозяйственных культур, не включенных в другие группы. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Савчишкин Павел Алексеевич	1975	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Вайсрой Хоумз Дистрибьюшн»**

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707655156**

ОГРН: **1087746241450**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент может иным образом определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ВХД».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Чекмарев Игорь Алексеевич	1962	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: **VICEROY HOMES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **hem**

Место нахождения

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

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как владеет долей в размере 100% от уставного капитала GROWTH TECHNOLOGIES (RUSSIA) LIMITED, которое совместно с другим дочерним обществом Эмитента владеет долей в размере 100% от уставного капитала VICEROY HOMES LIMITED**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**каркасно-панельное деревянное домостроение. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Knight David A.	1955	0	0
Davidko Denis	1974	0.001	0.001
Tchekmarev Igor	1962	0	0



Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Knight David A.	1955	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества (список исполнительных органов общества)

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7704646989**

ОГРН: **5077746740077**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ПРОСПЕКТ».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Нефедов Аркадий Геннадьевич	1969	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ГОРИЗОНТ»**  
 Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ГОРИЗОНТ»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7726567321**

ОГРН: **5077746741991**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ГОРИЗОНТ».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Рагожина Ольга Александровна	1977	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7715646412**

ОГРН: **5077746700500**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Урожай».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Самохвалова Наталья Викторовна	1981	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7717587547**

ОГРН: **5077746698178**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Нива».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Куклик Сергей Леонидович	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Солнечный берег»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Солнечный берег»**

Место нахождения

**141640 Россия, Московская область, район Клинский, деревня Новошапково, 16 стр. 1**

ИНН: **5020046972**

ОГРН: **1065020035871**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Солнечный берег».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Куклик Сергей Леонидович	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707627511**

ОГРН: **5077746803778**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Фарафоновка».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Куклик Сергей Леонидович	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Волжские просторы»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Волжские просторы»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707630881**

ОГРН: **5077746975081**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Волжские просторы».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Куклик Сергей Леонидович	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Русская земля»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Русская земля»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **5020051595**

ОГРН: **1075020003178**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Русская земля».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Рагожина Ольга Александровна	1977	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Роза ветров»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Роза ветров»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **5020051080**

ОГРН: **1075020002640**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Роза ветров».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Рагожина Ольга Александровна	1977	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**141891 Россия, Московская область, Дмитровский район, село Семеновское, адм.здание ЗАО Агрокомплекс «Рассвет»**

ИНН: **5007059620**

ОГРН: **1075007003301**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «АгроИндустрия».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Едиличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Рагожина Ольга Александровна	1977	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7726601780**

ОГРН: **1087746947111**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Надежда».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Едиличный исполнительный орган общества



ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Пучкова Наталья Викторовна	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7726601710**

ОГРН: **1087746945351**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Перспектива».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Нефедов Аркадий Геннадьевич	1969	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Капитальный продукт»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Капитальный продукт»**

Место нахождения

127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23  
ИНН: 7726601766  
ОГРН: 1087746946858

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Капитальный продукт».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: *консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Нефедов Аркадий Геннадьевич	1969	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Активный ряд»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Активный ряд»*

Место нахождения

127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23  
ИНН: 7726603756  
ОГРН: 5087746054864

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Активный ряд».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: *консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Пчелина Елена Викторовна	1974	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707585886**

ОГРН: **1067746542654**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Вальда».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Пучкова Наталья Викторовна	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**141052 Россия, Московская область, Мытищинский район, село Марфино,**

ИНН: **5029105703**

ОГРН: **1075029009220**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Родник».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **растениеводство. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Едиличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Пчелина Елена Викторовна	1974	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7737533148**

ОГРН: **1087746955438**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Милитта».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Пучкова Наталья Викторовна	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Зеленая долина»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Зеленая долина»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707615770**

ОГРН: **1077746185330**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Зеленая долина».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Нефедов Аркадий Геннадьевич	1969	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Старт Мастер Ресурс»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Старт Мастер Ресурс»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **5017066295**

ОГРН: **1065017028361**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Старт Мастер Ресурс».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Пчелина Елена Викторовна	1974	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7737528162**

ОГРН: **1087746217954**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ГеоАльянс».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Пучкова Наталья Викторовна	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Агро-Триумф»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Агро-Триумф»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **6925007989**

ОГРН: **1076910001596**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Агро-Триумф».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:  
**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Пчелина Елена Викторовна	1974	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7724666479**

ОГРН: **1087746780296**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Раздолье».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:  
**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Нефедов Аркадий Геннадьевич	1969	0	0



Состав коллегиального исполнительного органа общества  
**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Патрисия»**  
 Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Патрисия»**

Место нахождения

**141052 Россия, Московская область, Мытищинский район, с. Марфино, 91а оф. 18**  
 ИНН: **7724666479**  
 ОГРН: **1087746780296**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Патрисия».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества  
**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Медведь Сергей Владимирович	1969	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества  
**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Калипсо»**  
 Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Калипсо»**

Место нахождения

**141052 Россия, Московская область, Мытищинский район, с. Марфино, 91а оф. 12**  
 ИНН: **5029098220**  
 ОГРН: **1065029132684**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Калипсо».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:  
**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Самохвалова Наталья Викторовна	1981	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**141891 Россия, Московская область, Дмитровский район, село Семеновское, адм. здание ЗАО  
Агрокомплекс «Рассвет»,**

ИНН: **5007060625**

ОГРН: **1075007004269**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Агротек».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:  
**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Артамонова Ольга Львовна	1971	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Колхоз имени Горького»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Колхоз имени Горького»**

Место нахождения

**141620 Россия, Московская область, Клинский район, дер. Малеевка, 95 стр. 4**

ИНН: **5020051588**

ОГРН: **1075020003167**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Колхоз имени Горького».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Митина Яна Юрьевна	1980	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**141052 Россия, Московская область, Мытищинский район, с. Марфино, 91а**

ИНН: **5029105799**

ОГРН: **1075029009230**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Орион».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Артамонова Ольга Львовна	1971	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**141052 Россия, Московская область, Мытищинский район, с. Марфино, 91а**

ИНН: **5029110213**

ОГРН: **1075029013510**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Агротех».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Артамонова Ольга Львовна	1971	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Тимирязевские просторы»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Тимирязевские просторы»**

Место нахождения

**152615 Россия, Ярославская область, Угличский район, г. Углич, ул. Островского 12**

ИНН: **7612039303**

ОГРН: **1087612000629**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Тимирязевские просторы».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Артамонова Ольга Львовна	1971	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**129626 Россия, город Москва, ул. 3-я Мытищинская 16 оф. 60**

ИНН: **7717587709**

ОГРН: **5077746704096**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Лукус».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Артамонова Ольга Львовна	1971	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**123022 Россия, город Москва, ул. Рочдельская 15 стр. 15**

ИНН: **7703672640**

ОГРН: **1087746953546**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Верес».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:  
**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Медведь Сергей Владимирович	1960	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**123022 Россия, город Москва, ул. Рочдельская 15 стр. 15**

ИНН: **7703672707**

ОГРН: **1087746956813**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Хлорис».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:  
**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Медведь Сергей Владимирович	1960	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

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

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

Место нахождения

**141891 Россия, Московская область. Дмитровский район, село Семеновское, адм.здание ЗАО Агрокомплекс «Рассвет».**

ИНН: **5007058288**

ОГРН: **1075007001706**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Агропром».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Медведь Сергей Владимирович	1960	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*



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

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

Место нахождения

**115516 Россия, город Москва, ул. Промышленная 11**

ИНН: **7724639267**

ОГРН: **1077762366560**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Орион».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Медведь Сергей Владимирович	1960	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**115516 Россия, город Москва, ул. Промышленная 11**

ИНН: **7724639323**

ОГРН: **1077762372731**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Спектрум».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Митина Яна Юрьевна	1980	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**115516 Россия, город Москва, ул. Промышленная 11 стр. 15**

ИНН: **7724650214**

ОГРН: **1087746193182**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Вектор».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Митина Яна Юрьевна	1980	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**141620 Россия, Московская область, Клинский район, д. Малеевка, 95 стр. 4**

ИНН: **5020051098**

ОГРН: **1075020002650**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «РозИнвест».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Митина Яна Юрьевна	1980	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Векторстрой Проф»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Векторстрой Проф»**

Место нахождения

**143581 Россия, Московская область, Истринский район, Павло-Слободский с/о, деревня Веледниково, ул. Павловская аллея 2**

ИНН: **5017066464**

ОГРН: **1065017028450**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Векторстрой Проф».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:  
**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Митина Яна Юрьевна	1980	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**141891 Россия, Московская область, Дмитровский район, село Семеновское, адм. здание ЗАО Агрокомплекс «Рассвет».**

ИНН: **5007060618**

ОГРН: **1075007004270**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Агродолина».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:  
**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Самохвалова Наталья Викторовна	1981	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Агро Резерв»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Агро Резерв»**

Место нахождения

**141620 Россия, Московская область, Клинский район, д. Малеевка, 95 стр. 4**

ИНН: **5020052310**

ОГРН: **1075020003937**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Агро Резерв».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Самохвалова Наталья Викторовна	1981	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**115516 Россия, город Москва, ул. Промышленная 11**

ИНН: **7724670806**

ОГРН: **1087746954558**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Агросервис».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: **консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Самохвалова Наталья Викторовна	1981	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

#### 3.6.1. Основные средства

За 2009 г.

Единица измерения: **руб.**

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации.
Машины и оборудование	42 827 035	26 678 448
Производственный и хозяйственный инвентарь	4 242 298	518 495
Транспортные средства	6 289 857	2 408 347
Прочие основные фонды	15 241 981	14 703 454

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:  
**Начисление амортизационных отчислений для всех групп основных средств производится линейным способом.**

Отчетная дата: **31.12.2009**

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **руб.**

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации.
Машины и оборудование	42 535 622	27 767 901
Производственный и хозяйственный инвентарь	4 242 298	936 970
Транспортные средства	1 547 838	611 084
Прочие основные фонды	15 241 981	14 758 648

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:  
**Начисление амортизационных отчислений для всех групп основных средств производится линейным способом.**

Отчетная дата: **31.03.2010**

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной за 5 завершённых финансовых лет, предшествующих отчетному кварталу, либо за каждый завершённый финансовый год, предшествующий отчетному кварталу, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, и за отчетный квартал

**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, момента возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента), существующих на дату окончания последнего завершённого отчетного периода:

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

**Фактов обременения основных средств Эмитента нет.**

## IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

### 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

#### 4.1.1. Прибыль и убытки

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2005	2006	2007	2008	2009	2010, 3 мес.
Выручка	102 708	101 818	108 025	112 174	108 528	16 702
Валовая прибыль	68 322	63 832	61 334	59 747	82 470	16 702
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток))	14 051	49 932	648 827	1 606 075	1 026 841	14 046
Рентабельность собственного капитала, %	0.37	0.17	1.21	2.4	1.51	0.02
Рентабельность активов, %	0.1	0.13	1.12	2.15	1.31	0.02
Коэффициент чистой прибыльности, %	13.68	49.04	600.63	1 431.77	946.15	84.1

Рентабельность продукции (продаж), %					0	0
Оборачиваемость капитала	0.0103	0.0028	0.0019	0.0015	0.0014	0.0002
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0	0	0	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса	0	0	0	0	0	0

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей. В том числе раскрывается информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской отчетности по состоянию на момент окончания отчетного квартала в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года (предшествующих лет):

*Выручка Эмитента в 2009 году находилась на стабильном среднегодовом уровне ориентировочно 100 млн. рублей (без НДС). Размер и структура получаемых доходов и связанных с ними расходов достаточно стабильны, как по сумме, так и по своей структуре.*

*В связи с реализацией (выбытием) в 2009 году объектов недвижимости, находящихся у Эмитента на праве собственности и сдаваемых в аренду, в 2010 году ожидается изменение в структуре доходов и связанных с ними расходами (в сторону уменьшения). Выручка за 1 квартал 2010 г. уменьшилась по сравнению с аналогичным периодом 2009 г. на 21 240 тыс.руб. (55,98%).*

*Показатели коэффициентов рентабельности и прибыльности за 1-ый квартал 2010 года, соответственно снизились, но находятся на достаточно стабильном уровне.*

*Коэффициент чистой прибыльности определяется как частное от деления чистой прибыли организации за отчетный период к выручке от реализации продукции (товаров, работ, услуг) и показывает в какой мере продажи оказались прибыльными. Высокие значения этого показателя свидетельствуют о стабильно устойчивом финансовом положении Эмитента.*

*Показатель оборачиваемости капитала характеризует отдачу капитала, находящегося в долгосрочном пользовании у организации. Уменьшение коэффициента по итогам 2009 года, а также 1-ого квартала 2010 года по сравнению с аналогичными периодами связано с вышеуказанными изменениями в структуре активов Эмитента.*

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

*Показатель рентабельности продукции (продаж) не рассчитывался, т.к. в соответствующих отчетных периодах организацией был получен убыток от продаж.*

Структура нереализационных факторов формирования чистой прибыли (убытка) Эмитента за 2005 год и I квартал 2010 года представлена нижеследующей таблицей.

Не реализационные факторы формирования финансового результата	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	1 квартал 2009 г.
%% к получению, тыс. руб.	149 738	534 985	1 344 423	2 134 022	2 898 698	395 407
%% к уплате, тыс. руб.	212 717	554 440	355 527	635 857	952 375	251 684
Прочие доходы	110 191	1 383 525	2 879 934	11 179 108	24 721 215	997 946**



тыс. руб.,						
в т.ч. дивиденды полученные	-	235 759	-	-	-	-
Прочие расходы, тыс. руб.	117 274	1 146 096	2 960 818	10 579 747	25 243 210	1 097 277**

*\*\* - начиная с 2008 года доходы и расходы от продажи иностранной валюты отражаются развернуто в составе прочих доходов и расходов.*

Мнения органов управления Эмитента относительно указанных выше факторов и степени их влияния совпадают.

#### **4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности**

*Факторы (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), которые, по мнению органов управления эмитента, оказали влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг, затрат на их производство и продажу (себестоимости) и прибыли (убытков) от основной деятельности (валовой прибыли) за соответствующий отчетный период (1 квартал 2010 года) по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года (1 квартал 2009 года).*

##### **Влияние инфляции:**

*По мнению органов управления Эмитента инфляция не оказала существенного влияния на изменение размера выручки от продажи Эмитентом товаров, продукции, работ, услуг, затрат на их производство и продажу (себестоимости) и прибыли (убытков) от основной деятельности Эмитента в 1-ом квартале 2010 года по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года.*

##### **Изменение курсов иностранных валют:**

*По мнению органов управления Эмитента изменение курсов иностранных валют не оказало существенного влияния на изменение размера выручки от продажи Эмитентом товаров, продукции, работ, услуг, затрат на их производство и продажу (себестоимости) и прибыли (убытков) от основной деятельности в 1 квартале 2010 года по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года.*

##### **Решения государственных органов:**

*В 1 квартале 2010 г. не было решений государственных органов, которые оказали бы существенное влияние на изменение размера выручки от продажи Эмитентом товаров, продукции, работ, услуг, затрат на их производство и продажу (себестоимости) и прибыли (убытков) от основной деятельности Эмитента.*

##### **Рост конкуренции на рынке недвижимости:**

*По мнению органов управления Эмитента рост конкуренции на рынке недвижимости не оказал существенного влияния на изменение размера выручки от продажи Эмитентом товаров, продукции, работ, услуг, затрат на их производство и продажу (себестоимости) и прибыли (убытков) от основной деятельности Эмитента в 1 квартале 2010 года по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года.*

##### **Изменение тарифов на энерго-, тепло- и водоснабжение:**

*По мнению органов управления Эмитента изменение тарифов на энерго-, тепло- и водоснабжение не оказало существенного влияния на изменение размера выручки от продажи Эмитентом товаров, продукции, работ, услуг, затрат на их производство и продажу (себестоимости) и прибыли (убытков) от основной деятельности Эмитента в 1 квартале 2010 года по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года.*

*В связи с реализацией (выбытием) в 2009 году объектов недвижимости, находящихся у Эмитента на праве собственности и сдаваемых в аренду, в 2010 году ожидается изменение в структуре доходов и связанных с ними расходами (в сторону уменьшения).*

*Мнения органов управления Эмитента относительно указанных выше факторов и степени их влияния совпадают.*

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

#### **4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств**

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2005	2006	2007	2008	2009	2010, 3 мес.
Собственные оборотные средства	-2 850 052	16 101 427	20 208 736	13 080 839	13 339 789	16 785 562
Индекс постоянного актива	1.77	0.5	0.9	1	0.9	0.83
Коэффициент текущей ликвидности	1.69	52.5	4.1	4.3	11.1	11.58
Коэффициент быстрой ликвидности	1.68	52.3	4	4	11	11.46
Коэффициент автономии собственных средств	0.26	0.8	0.9	0.9	0.9	0.87

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

*Показатели собственных оборотных средств и ликвидности в предшествующие первые годы работы Эмитента характеризовались нестабильностью и в определенной степени не могли характеризовать возможность Эмитента своевременно и в полном объеме исполнять свои обязательства имеющимися в наличии ресурсами.*

*Начиная с 2005 года, данные показатели становятся более информативными и соответствуют рекомендуемым диапазонам значений для данных показателей.*

#### **2005-2006**

*Показатель текущей ликвидности наконец 2007 года составил 52,5 при достаточном уровне не менее 2 (увеличение на 50,81 по сравнению с 2006 г.).*

*Увеличение коэффициента автономии до 0,8 (при нормативном значении 0,5) свидетельствует о росте финансовой независимости Эмитента и снижении риска неплатежа по финансовым обязательствам. Залогом роста ликвидности и размера собственных оборотных средств явилось привлечение денежных средств в результате дополнительных эмиссий акций Эмитента на фондовом рынке. В среднесрочной перспективе Эмитент имеет достаточный запас для снижения показателей ликвидности вследствие осуществления долгосрочных финансовых вложений.*

*Факторами, повлиявшими на рост собственных оборотных средств Эмитента и коэффициентов ликвидности, является привлечение денежных средств путем размещения акций второго и третьего дополнительных выпусков в течение 2006 года.*

#### **2006-2007**

*Индекс постоянного актива отражает долю внеоборотных активов и долгосрочной дебиторской задолженности в составе собственных средств организации. Рост индекса постоянного актива в 2007 году по сравнению с 2006 годом связан с увеличением долгосрочных финансовых вложений и долгосрочной дебиторской задолженности.*

*Факторами, повлиявшими на рост собственных оборотных средств Эмитента в 2006 и 2007 годах и коэффициента ликвидности за 2006 год, является привлечение денежных средств путем размещения акций второго и третьего дополнительных выпусков в течение 2006 года и четвертого и пятого в течение 2007 года. Вместе с тем, снижение коэффициентов ликвидности в 2007 году и обусловлено вложениями Эмитента в долгосрочные финансовые вложения.*

*Факторами, повлиявшими на рост собственных оборотных средств Эмитента в 2006 и 2007 годах и коэффициента ликвидности за 2006 год, является привлечение денежных средств путем размещения акций второго и третьего дополнительных выпусков в течение 2006 года и четвертого и пятого в течение 2007 года. Вместе с тем, снижение коэффициентов ликвидности в 2007 году обусловлено вложениями Эмитента в долгосрочные финансовые вложения.*

#### **2007-2008**

*Коэффициент автономии собственных средств по итогам 2008 года по сравнению с аналогичным показателем 2007 года не изменился и остался на стабильно высоком уровне 0,9 (при нормативном значении 0,5), что свидетельствует о росте финансовой независимости Эмитента и снижении риска неплатежа по финансовым обязательствам.*

*Коэффициент текущей ликвидности, характеризующий достаточность оборотного капитала и стабильность финансового положения организации, увеличился за 2008 год в сравнении со значением по итогам 2007 года, что прежде всего объясняется снижением задолженности по кредитным и заемным*

обязательствам.

*Индекс постоянного актива отражает долю внеоборотных активов и долгосрочной дебиторской задолженности в составе собственных средств организации. Рост индекса постоянного актива в 2008 году по сравнению с 2007 годом связан с увеличением долгосрочных финансовых вложений и долгосрочной дебиторской задолженности.*

*Снижение величины собственных оборотных средств в 2008 году по сравнению с предыдущим годом также связано с увеличением объема долгосрочных финансовых вложений. Рост индекса постоянного актива в 2008 году также объясняется увеличением объема долгосрочных финансовых вложений.*

**2008-2009 (1кв.2009 – 1кв.2010)**

*Значительное увеличение инвестиций Эмитента во внеоборотные активы обуславливают снижение собственных оборотных средств.*

*Индекс постоянного актива отражает долю внеоборотных активов и долгосрочной дебиторской задолженности в составе собственных средств организации. Существенных изменений величины индекса в первом квартале 2010 года по сравнению с данными за аналогичный период прошлого года не произошло.*

*Показатель текущей ликвидности в первом квартале 2010 года составил 11,58 при достаточном уровне не менее 2. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года (2,4) данный показатель существенно возрос, что прежде всего объясняется снижением заемных обязательств.*

*В аналогичной динамике находится показатель быстрой ликвидности, в 1 квартале 2010 года показатель составил значение 11,46, против 2,2 аналогичного периода прошлого года.*

*Коэффициент автономии собственных средств по итогам 1 квартала 2010 года составил 0,87 по сравнению с аналогичным показателем 2009 года (0,9) - остался на стабильно высоком (нормативное значение 0,5), что свидетельствует о росте финансовой независимости Эмитента и снижении риска неплатежа по финансовым обязательствам.*

*Мнения органов управления Эмитента относительно указанных выше факторов и степени их влияния совпадают.*

*Описание факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к изменению значения какого-либо из приведенных показателей по сравнению с предыдущим отчетным периодом на 10 или более процентов.*

*Фактором, повлиявшим на рост коэффициентов текущей и быстрой ликвидности, рассчитанного по итогам 2009 года, а также 1 квартала 2010 года, является уменьшение размера долгосрочной дебиторской задолженности и увеличение краткосрочной дебиторской задолженности, в т.ч. по причине принятия Эмитентом решения о внесении дополнительных вкладов в виде денежных требований в уставные капиталы дочерних обществ.*

*Рост собственных оборотных средств в первом квартале 2010 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, объясняется уменьшением размера внеоборотных активов, по причине их продажи в 2009 году.*

*Мнения органов управления Эмитента относительно указанных выше факторов и степени их влияния совпадают.*

### 4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

#### 4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2005	2006	2007	2008	2009	2010, 3 мес.
Размер уставного капитала	3 590 000	9 750 976	13 587 969	15 280 221	15 280 221	15 280 221
Общая стоимость акций (долей) эмитента, выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи)	0	0	0	0	0	0

Процент акций (долей), выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи), от размещенных акций (уставного капитала) эмитента	0	0	0	0	0	0
Размер резервного капитала эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли эмитента	12 585	13 288	15 784	48 226	128 530	128 530
Размер добавочного капитала эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций (долей) общества за счет продажи акций (долей) по цене, превышающей номинальную стоимость	0	19 963 607	39 280 601	49 291 913	49 291 913	49 291 913
Размер нераспределенной чистой прибыли эмитента	199 061	245 540	953 968	2 216 390	3 166 731	3 180 776
Общая сумма капитала эмитента	3 801 646	29 973 410	53 838 322	66 836 750	67 867 395	67 881 439

**Размер уставного капитала, приведенный в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента**

Структура и размер оборотных средств эмитента в соответствии с бухгалтерской отчетностью эмитента

Наименование показателя	2005	2006	2007	2008	2009	2010, 3 мес.
ИТОГО Оборотные активы	7 890 001	23 233 114	24 404 257	20 927 507	23 609 004	26 562 265
Запасы	7 392	14 261	33 048	55 795	55 947	58 437
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	54 067	76 687	149 430	270 664	174 073	172 542
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	95 547	491 750	13 773 002	14 230 425	6 191 918	5 093 502
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	779 648	7 525 300	2 920 405	380 156	17 077 581	21 184 023
Краткосрочные финансовые вложения	6 253 191	15 067 627	7 525 322	5 980 839	26 588	26 588
Денежные средства	703 156	57 489	3 050	9 626	82 897	27 173
Прочие оборотные активы	0	0	0	0	0	0

Источники финансирования оборотных средств эмитента (собственные источники, займы, кредиты):

**Эмитент финансирует свою операционную деятельность из собственных и заемных средств.**

Политика эмитента по финансированию оборотных средств, а также факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления:

**Эмитент придерживается политики финансирования оборотных средств, в результате которой получение операционной выручки и иных доходов, в том числе консолидированных доходов эмитента и его дочерних обществ, обеспечивает и опережает выполнение долговых обязательств. Факторы, которые могут повлечь изменения в политике финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления соответствуют факторам и оценке вероятности наступления факторов риска, приведенных в разделе 2.5. настоящего ежеквартального отчета.**

#### 4.3.2. Финансовые вложения эмитента

За 2009 г.

**Финансовых вложений, составляющих 10 и более процентов всех финансовых вложений, нет**

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

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

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

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

**Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 21.11.96. № 129-ФЗ, Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н, ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.**

На дату окончания отчетного квартала

**Финансовых вложений, составляющих 10 и более процентов всех финансовых вложений, нет**

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

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

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

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

**Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 21.11.96. № 129-ФЗ, Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н, ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.**

#### 4.3.3. Нематериальные активы эмитента

За 2009 г.

Единица измерения: *руб.*

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная ) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Товарные знаки ОАО «ОПИН» / JSC «OPIN»	485 200	170 027

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

**ПБУ № 14/2007 «Учет нематериальных активов».**

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: *руб.*

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная ) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Товарные знаки ОАО «ОПИН» / JSC «OPIN»	485 200	182 468

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

**ПБУ № 14/2007 «Учет нематериальных активов».**

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

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

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

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

*Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №309391, срок действия до 30 марта 2016 года.*

*Указанный объект интеллектуальной собственности используется для индивидуализации услуг, оказываемых Эмитентом. Информация о результатах использования указанного объекта интеллектуальной собственности отсутствует.*

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

*Указанный объект интеллектуальной собственности используется для индивидуализации услуг, оказываемых Эмитентом. Информация о результатах использования указанного объекта*

*интеллектуальной собственности отсутствует.*

*Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для Эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков:*

*Эмитент не использует патентов и лицензий на использование товарных знаков, поэтому риски, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для Эмитентов патентов, лицензий на использование товарных знаков, отсутствуют.*

#### **4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента**

*Общий рост экономики, рост доходов населения за последние пять лет, одновременно с ростом доступности ипотечных кредитов, предполагал высокий спрос на жилую недвижимость. Рост розничной торговли и сферы услуг (как производная от роста доходов населения) означал рост спроса на торговые, офисные, складские помещения. Более доступными становились и кредиты для девелоперов. С наступлением во 2-ой половине 2008 года мирового финансово-экономического кризиса, девелоперы стали испытывать трудности с привлечением финансирования, в связи с чем вынуждены были заморозить значительную часть проектов на ранней стадии развития и отказаться от инициации новых проектов. В ближайшие 2-3 года предполагается оживление на рынке недвижимости.*

*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.*

##### **4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента**

#### **МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Экономическое развитие России в 2009 году происходило под влиянием мирового финансового кризиса и не было равномерным. Резкое ухудшение внешнеэкономических условий, падение экспорта, отток капитала и приостановка банковского кредита привели к значительному сокращению инвестиционной активности и спаду в промышленности в первом полугодии. По данным Министерства экономического развития РФ снижение ВВП в первом полугодии к соответствующему периоду 2008 года составило 10,4%.

К середине 2009 года экономический спад в России приостановился. С июня наблюдается ежемесячный рост ВВП. В результате в III квартале сезонно скорректированная динамика производства приняла положительное значение, в IV квартале рост ускорился.

Спад ВВП в 2009 году связан, в значительной степени, с обвалом инвестиционного спроса. Инвестиции в основной капитал сократились на 17%. Обвал инвестиций в I квартале составил 8,1% к уровню предыдущего квартала, во II и III кварталах спад продолжился при его постепенном замедлении и только к концу года динамика инвестиций стабилизировалась.

В 2009 году снижение объема работ по виду деятельности «Строительство» составило 16%. Падение объемов строительства было связано со свертыванием строительных работ на объектах производственного назначения, в то время как жилищное строительство снизилось в 2009 году всего на 6,7%. После снижения на 18,4% за январь-сентябрь 2009 года к соответствующему периоду 2008 года, в IV квартале объемы работ в строительстве начали быстро восстанавливаться, что стало одним из основных факторов восстановления ВВП.

Промышленное производство за 2009 год снизилось на 10,8% к уровню 2008 года. В основном это связано с падением обрабатывающих производств (на 16%).

Наибольшее снижение в промышленном производстве произошло в I квартале, когда спад с исключением сезонного и календарного факторов составил 6,4%, а в обрабатывающих производствах – 11,1%. С начала лета, в результате восстановления внешнего спроса и активизации антикризисных мер, в целом промышленное

производство стало характеризоваться положительной динамикой - с исключением сезонности в III квартале рост составил 2,8% (в обрабатывающих производствах – 5,1%), в IV квартале – 1,5% (0,2%).

В меньшей степени, чем инвестиции и промышленное производство, кризис затронул конечное потребление домашних хозяйств. По итогам года снижение оборота розничной торговли составило 5,5% к уровню 2008 года. После падения в I квартале 2009 года помесечная динамика оборота розничной торговли с учетом сезонности стабилизировалась с небольшими разнонаправленными изменениями, чему способствовало снижение инфляции и восстановление реальных доходов населения. Объем платных услуг снизился в 2009 году на 4,3%.

Рост реальных располагаемых денежных доходов населения по итогам 2009 года составил 1,9%. При этом реальная заработная плата снизилась на 2,8%. С исключением сезонного и календарного факторов ежемесячное снижение реальной заработной платы наблюдалось с конца 2008 года до середины 2009 года. В III и IV кварталах рост реальной заработной платы возобновился.

На рынке труда в 2009 году численность безработных возросла на 1,5 млн. человек и составила в среднем за год 6,3 млн. человек, или 8,4% экономически активного населения, что лишь на 2 п.п. превышает уровень 2008 года.

Экспорт товаров в 2009 году составил, по оценке, \$US 303,3 млрд., сократившись в долларовом выражении на 35,7% в результате снижения цен на сырьевые товары в начале года. При этом сокращение экспортных физических поставок составило только 3,5%. Начиная с апреля, темпы роста стоимостных объемов экспорта имели положительное значение, что вызвано в основном восстановлением роста цены на нефть (с \$US 43,5 за баррель в I квартале до \$US 74,1 за баррель – в IV квартале).

Импорт товаров составил, по оценке, \$US 192,7 млрд., снизившись по сравнению с 2008 годом на 34% в долларовом выражении. Практически полностью сокращение стоимостных объемов импорта было связано со снижением физических объемов закупок, которые снизились на 34,4%. Основное сокращение импорта также пришлось на начало года. Устойчивый рост наблюдался с июня 2009 года в основном в результате более быстрого восстановления стоимости рубля, а также увеличения спроса на запасы.

Чистый отток капитала из частного сектора в 2009 году составил \$US 52 млрд. В течение года направление потоков капитала было изменчивым. В I и III кварталах происходил достаточно сильный вывод средств из экономики (около \$US 34 млрд. за квартал) за счет погашения долгов банковским сектором и роста иностранных активов. Во II и IV кварталах наблюдался приток капитала (\$US 5 млрд. во втором и \$US 12 млрд. в четвертом квартале) во многом в результате снижения спроса на иностранные активы со стороны банков и спроса на иностранную валюту со стороны населения.

Валютные резервы Банка России за счет операций платежного баланса увеличились за 2009 год на \$US 3 млрд. В последнем квартале года в результате притока капитала и увеличения профицита текущего счета резервы выросли на \$US 28 млрд.

Дефицит федерального бюджета в 2009 году составил, по предварительным данным Минфина России, 2326,1 млрд. руб., или 6% ВВП против профицита в 1707,5 млрд. руб. (4,1% ВВП) годом ранее. При этом доходы бюджета составили 7336,0 млрд. руб., или 18,8 ВВП (9274,1 млрд. руб., или 22,3% ВВП в 2008 году), а расходы бюджета – 9662,2 млрд. руб., или 24,8% ВВП против 7566,6 млрд. руб. (18,2% ВВП) за двенадцать месяцев предыдущего года.

По сравнению с 2008 годом рост цен в России существенно замедлился из-за падения спроса в условиях кризиса. По итогам 2009 года инфляция составила 8,8%. За январь-декабрь 2009 г. рост цен производителей промышленной продукции составил 13,8%.

### Суверенный рейтинг

Агентство	До кризиса		В кризис	
Standard & Poor's	BBB+	Позитивный	BBB	Негативный
Moody's	Baa1	Позитивный	Baa1	Негативный
Fitch	BBB+	Стабильный	BBB	Негативный

С 30 апреля 2010 г. ставка рефинансирования Банка России снижена до 8% годовых.



## ОБЗОР РЫНКА ИНВЕСТИЦИЙ

По данным Praedium, в 1 квартале 2010 года объем инвестиций в российскую коммерческую недвижимость составил порядка \$US 394 млн., что на 21% меньше аналогичного показателя 1 квартала 2009 года (\$US 445 млн.). Однако в течение 2010 года ожидается повышение инвестиционной активности на рынке и, как следствие, постепенный рост общего объема инвестиционных сделок, который по итогам года может достигнуть \$US 3,5 млрд.

География интересов инвесторов, в соответствии с тенденцией, закрепившейся в прошлом году, смещена в сторону Москвы. Немногие инвесторы готовы сейчас (на фоне существенного снижения спроса на объекты коммерческой недвижимости в регионах) вкладывать средства в региональные проекты, риски по которым и без того традиционно высоки. Так, 98% всех сделок, закрытых в 1 квартале, приходится именно на столичный регион. Оставшиеся 2% - на Санкт-Петербург, где швейцарская инвестиционно-девелоперская компания АО «Бьер Люмьер Холдинг» приобрела проект строительства бизнес-центра (8200 кв. м.) на Университетской набережной. Эта же сделка стала единственным примером приобретения девелоперского проекта в прошедшем квартале, что является отражением сегодняшних настроений инвесторов, предпочитающих инвестировать преимущественно в уже существующие объекты недвижимости.

На рынке по-прежнему наиболее активны российские инвесторы, на долю которых в первом квартале пришлось 82% инвестиций. И только две транзакции были осуществлены с участием иностранного капитала: уже упомянутая выше сделка АО «Бьер Люмьер Холдинг», а также покупка норвежской компанией Wenaasgruppen, специализирующейся на инвестициях в недвижимость, гостиничного комплекса «Шереметьево» (27 000 кв. м. общей площади, 300 номеров), который станет первой московской гостиницей компании.

При этом многие иностранные инвесторы отмечают, что российский рынок коммерческой недвижимости они по-прежнему рассматривают как привлекательный и верят в его потенциал, но теперь их интерес носит избирательный характер.

Примечательно, что больше половины (56,3%) инвестиций, осуществленных в 1 квартале, было направлено на приобретение объектов недвижимости инвесторами для собственных нужд, большинство из которых – небольшие объекты (общей площадью до 10000 кв. м.). Наиболее заметная сделка такого рода – покупка страховой группой «Согаз» бизнес-центра «Волна» (общая площадь - 19200 кв. м.) за \$US 140 млн. у ИПГ «Евразия». Она же стала и наиболее крупной среди всех инвестиционных транзакций I-го квартала, в то время как другие отличались значительно меньшими масштабами. На рынке ожидаются значительные инвестиционные сделки, которые находятся сейчас на стадии переговорного процесса.

Нельзя обойти вниманием, безусловно, удачное приобретение ГК «Ташир»: ТЦ «Европарк» (86 000 кв. м.) на Рублевском шоссе перешел к группе в результате того, что компания за \$US 60 млн. выкупила у Deutsche Bank обязательства по кредиту, залогом по которому был торговый центр. Таким образом, «Европарк» обошелся новому собственнику примерно втрое дешевле его текущей рыночной стоимости, которая может быть оценена в сумму около \$US 180 млн.

В целом можно отметить, что рынок инвестиций продолжает демонстрировать признаки оживления, ставшие заметными еще в конце прошлого года. Потенциальные инвесторы и собственники постепенно начинают сходить в своих ожиданиях относительно цен покупки/продажи на объекты коммерческой недвижимости.

Уровень ставок капитализации не претерпел существенных изменений с конца 2009 года, и на сегодня они составляют: для качественных офисных активов - 11-11,5%, для торговых центров – 11,5-12,5%, для высококачественных складских объектов этот показатель достигает 13-13,5%.

## **ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **Общая ситуация**

Наметившееся в конце 2009 года оживление на рынке офисной недвижимости переросло в 1 квартале 2010 года в заметное увеличение объема спроса. Компании сменили стратегию мониторинга рынка на удовлетворение реальных потребностей в аренде офисных помещений. В 2009 году многие компании использовали рыночную ситуацию для улучшения условий аренды занимаемых ими помещений либо для переезда в новый, более качественный, офис на выгодных условиях, а процесс активного поиска зачастую заканчивался тем, что арендатор оставался на занимаемой площади, но на более выгодных для себя условиях. В последние месяцы 2009 года стало очевидным, что рынок достиг ценового «дна» и дальнейшее снижение ставок маловероятно. В 1 квартале 2010 года активизировался спрос со стороны российских и западных компаний, многие из них либо заключили договоры аренды, либо находятся на продвинутой стадии переговоров.

Несмотря на то, что уровень вакантных площадей в офисном сегменте по-прежнему высок и составляет 18%, дефицит качественного предложения на офисном рынке столицы начинает ощущаться уже сейчас. Объекты высокого качества с удачной концепцией и выигрышным местоположением заполнены практически на 100%. Кроме того, Москва по обеспеченности качественными офисными площадями (950 кв. м/1000 жителей) по-прежнему занимает одно из последних мест среди крупных городов Европы, что свидетельствует о большом потенциале столичного офисного рынка.

На фоне выравнивания соотношения спроса и предложения, ряд крупных компаний объявили в 1 квартале о возобновлении реализации приостановленных ранее проектов. Так, о размораживании ряда своих проектов объявили компании AFI Development, а Mirax Group планирует возобновить строительство нескольких объектов во втором полугодии 2010 года.

В связи с повышением активности потенциальных арендаторов объемы пустующих офисных площадей начинают постепенно сокращаться, однако объекты с неудачной концепцией и/или неудобным расположением будут заполняться медленными темпами. При этом спрос на новые качественные бизнес-центры в престижных деловых районах столицы уже в краткосрочной перспективе может превысить предложение, а ставки аренды на качественные объекты в центре возрастут.

### **Предложение**

Объем нового строительства в 1 квартале 2010 года составил около 58 000 кв. м офисных площадей. Были введены в эксплуатацию 2 бизнес-центра: 3 фаза Центра Международной Торговли (общая площадь – 32 000 кв. м, арендуемая площадь – 26 400 кв. м) и здание 1-4 в офисном комплексе Nagatino i-Land (общая площадь – 35 000 кв. м, офисная площадь – 31 500 кв. м). Объем введенных в 1 квартале площадей составил 25% от запланированного на этот период показателя, что объясняется переносом сроков окончания строительства ряда объектов, планировавшихся к вводу в 1 квартале 2010 года.

По сравнению с объемом ввода в 1 квартале 2009 года в текущем году построено почти в 8 раз меньше офисных площадей. Совокупный объем предложения качественных офисных площадей по состоянию на конец 1 квартала 2010 года составил 10 млн. кв. м. До конца года планируется построить еще 650 000 кв. м. Таким образом, прогнозируемый объем нового строительства в 2010 году составит около 700 000 кв. м офисных площадей.

### **Спрос**

На фоне увеличения объема спроса и низких темпов нового строительства доля свободных площадей начала плавно сокращаться и составила по состоянию на конец 1 квартала 17-19% (приблизительно 1,8 млн. кв. м офисных площадей). Изменения в конъюнктуре рынка повлияли на поведение арендаторов и собственников. Первые стали более активны, закончился период мониторинга рынка с целью

перезаключения существующих договоров на более выгодных для арендатора условиях. Доля услуг по пересогласованию текущих договоров аренды практически сошла на «нет». Собственники все реже идут на уступки потенциальным арендаторам, особенно это касается собственников качественных объектов с удачным расположением.

Структура спроса заметно дифференцирована: наибольшая активность отмечена в сегменте качественных офисных зданий, с выгодным расположением в деловом центре Москвы. По состоянию на конец 1 квартала уровень вакантных площадей в данном сегменте приблизился к докризисному и составил 5-10%. В то же время большинство объектов, расположенных вне пределов центра Москвы, по-прежнему располагают значительным объемом свободных площадей. Уровень вакантных площадей в данном сегменте составляет 12-15%. Интерес к офисам, расположенным на окраинах, далеко от метро, все еще минимален, доля вакантных площадей в этом сегменте составляет 20-30%.

По-прежнему наибольшим спросом пользуются офисы с выполненной отделкой, тогда как помещения в состоянии shell&core неохотно рассматриваются потенциальными арендаторами.

### **Ставки аренды. Цены продажи**

В связи с тем, что качественные офисы, предлагавшиеся в аренду на наиболее выгодных условиях, ушли с рынка, в сегменте класса А наметилась тенденция плавного роста средних ставок аренды. Разброс ставок аренды на офисы, расположенные в деловом центре и на окраинах города, увеличился. Большую роль в формировании ценовой политики играет и степень заполненности здания арендаторами: ставки аренды в бизнес-центрах, располагающих незначительным объемом свободных площадей, заметно превышают ставки по объектам, заполненным менее чем наполовину.

По состоянию на конец 1 квартала диапазон средних базовых ставок на офисы класса А, расположенные в деловом центре, составил \$US 600-1000/кв. м в год, при этом офисные здания аналогичного класса, но расположенные вне центра Москвы, предлагают площади по ставкам \$US 400-650/кв. м в год. Такая же ситуация наблюдается и в сегменте офисов класса В+: помещения в центре сдаются по ставкам \$US 500-700/кв. м в год, а бизнес-центры на окраинах – по \$US 350-400/кв. м в год. В сегменте В- ставки аренды находятся в диапазоне \$US 250-350/кв. м в год, в зависимости от расположения объекта.

Цены продажи офисных помещений по сравнению с 4 кварталом 2009 года претерпели незначительные изменения в сторону увеличения и по состоянию на конец 1 квартала 2010 года составили:

Для офисов класса А: \$US 5 000 – 10 000/кв. м

Для офисов класса В+: \$US 4 000 – 7 000/кв. м

Для офисов класса В-: \$US 2 500 – 4 500/кв. м

До конца 2010 года на фоне растущего спроса и невысоких темпов нового строительства продолжится плавное снижение доли вакантных площадей, что приведет к дальнейшему росту ставок аренды на качественные офисы. Коррекция ставок в сегменте офисов класса А, удачно расположенных в центре Москвы, будет более заметна, чем по объектам, расположенным за пределами делового центра. В то же время повышение ставок может и вовсе не затронуть офисы класса В, расположенные за пределами ТТК на окраинах города.

## **ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **Общая ситуация**

Рынок торговой недвижимости в 1 квартале 2010 года развивался в соответствии с тенденциями, характерными и для других сегментов рынка коммерческой недвижимости. Темпы нового строительства

и объемы свободных площадей сократились, а активность арендаторов и ставки аренды возросли. Сохранилась тенденция дифференциации спроса в зависимости от расположения и качества объекта. Востребованы площади в удачно расположенных торговых центрах с продуманной концепцией, а также объекты стрит-ритейла в проходных зонах, гарантирующих стабильно высокий трафик.

Несмотря на кризисные явления, продолжается строительство как крупных торговых центров, так и небольших объектов районного масштаба. Кризис обнажил проблемы в концепциях некоторых торговых центров, поэтому разработке грамотной концепции придается теперь существенно большее значение.

Высокая активность со стороны арендаторов и покупателей отмечается в сегменте стрит-ритейла: с начала 2010 года ставки аренды и цены продажи на объекты с удачным расположением подскочили до докризисного уровня.

Спрос на торговую недвижимость постепенно набирает обороты в связи с расширением функционирующих на рынке российских и западных ритейлеров, а также с выходом на рынок новых торговых операторов. Крупнейший российский ритейлер X5 Retail запускает новые форматы магазинов shop-in-shop и мини-«Пятерочка», а ГК «Детский Мир» открывает свой первый дисконт-магазин. Крупные торговые операторы возобновляют региональное развитие, в процессе поиска торговых площадок находится большинство основных игроков рынка. Среди западных компаний, объявивших в I квартале о выходе на российский рынок – испанский производитель обуви Camper, планирующий до конца года открыть 10 магазинов в Москве и Санкт-Петербурге.

### **Предложение**

В I квартале 2010 года на рынок вышло 3 качественных торговых центра: вторая очередь специализированного торгового комплекса «Твой Дом» на 66 км МКАД общей площадью 57 000 кв. м (торговая площадь – 26 000 кв. м), 1 очередь ТРЦ «Речной Вокзал» (общая площадь – 26 000 кв. м, арендуемая – 18 200 кв. м) и ТЦ «Азовский» (общая площадь – 21 715 кв. м, арендуемая – 10 373 кв. м). Таким образом, объем нового строительства составил 54 573 кв. м торговых площадей, что составляет около 20% от запланированного на I квартал 2010 года объема ввода. По сравнению с аналогичным показателем за I квартал 2009 года объем нового строительства оказался в 2,5 раза меньше. Совокупный объем предложения в сегменте торговой недвижимости составил 3,32 млн. кв. м качественных торговых площадей. Обеспеченность жителей Москвы качественными торговыми площадями по состоянию на конец I квартала 2010 года составила 316 кв. м/1000 человек, что свидетельствует о том, что российская столица еще далека от насыщения качественными торговыми объектами.

До конца года планируется к открытию несколько крупных торговых центров с суммарным объемом торговых площадей около 500 000 кв. м. Среди наиболее крупных проектов, ожидаемых к вводу в эксплуатацию в 2010 году – ТРЦ «Вегас» и ТРЦ Mall of Russia.

### **Спрос**

Основную долю спроса на качественные торговые площади по традиции формируют крупные ритейлеры продуктов питания и одежды. В результате кризиса рынок торговой недвижимости разделился на 2 сегмента: успешные торговые центры и помещения с продуманной концепцией и удачным расположением, площади в которых были востребованы и в самый пик кризиса (первая половина 2009 года), и торговые объекты, которые и по сей день простаивают без арендаторов.

Несмотря на возросшую в конце 2009 – начале 2010 года активность арендаторов на рынке торговой недвижимости, доля вакантных помещений в среднем по рынку снизилась всего на 1% по сравнению с 4 кварталом 2009 года и на конец марта 2010 года составила около 13%. Это объясняется наличием в структуре предложения большого числа неудачных торговых центров, построенных на фоне прежней активности арендаторов в докризисные годы. Такие объекты в настоящее время простаивают без арендаторов, и в краткосрочной перспективе, без изменения концепции и/или ценовой политики, будут по-прежнему пустовать. Уровень вакантных помещений в этом сегменте составляет 30-50%. Кроме того, существенную долю в структуре свободных площадей имеют новые объекты, открытые во время

кризиса. Вне зависимости от местоположения и качества концепций, большинство торговых центров испытывает трудности с привлечением арендаторов.

В сегменте стрит-ритейла спрос на объекты с удачным расположением в разы превосходит предложение, а ставки аренды и цены продажи выросли до докризисного уровня.

### **Ставки аренды, Цены продажи**

Средние ставки аренды на помещения в торговых центрах в течение 1 квартала 2010 года не изменились, диапазон ставок в зависимости от профиля арендатора варьируется в пределах:

\$US 100 - 300/кв. м в год – для якорных арендаторов;

\$US 100 – 120/кв. м в год – для развлекательной зоны;

\$US 600 – 4500/кв. м в год – для арендаторов торговой галереи.

В сегменте стрит-ритейла увеличился разрыв между ставками аренды по помещениям с неудачным расположением и объектам в проходных местах. Так, ставки аренды на объекты, расположенные в основных торговых коридорах, могут достигать \$US 4500/кв. м в год.

Диапазон цен продажи по качественным объектам с удачным местоположением в сегменте стрит-ритейла составляет \$US 8 000 – 40 000/кв. м, средняя стоимость 1 кв. м по заключенным сделкам купли-продажи составляет \$US 10 000/кв. м.

## **ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **Основные тенденции**

- ☐ рост активности спроса на гостиничные услуги со стороны делового и профессионального туризма;
- ☐ рост интереса к гостиничному сегменту со стороны международных операторов;
- ☐ рост стоимости и загрузки гостиничных номеров.

### **Предложение**

По данным GVA Sawyer, по итогам 1 кв. 2010 года на долю качественного предложения гостиничного рынка Москвы, которое формируется гостиницами категории 3-5\*, приходится менее половины общего номерного фонда - 44 % (17, 8 тыс. номеров).

Темпы ввода нового предложения по-прежнему отстают от заявленных объемов.

Среди наиболее значимых для рынка объектов, введенных в 1 кв. 2010 года, отметим следующие: «Садовое кольцо» (4\*, 86 номеров), «Аквамарин» (4\*, 160 номеров).

Мировой финансовый кризис повлиял на снижение основных показателей гостиничного рынка: средней цены (ADR), уровня загрузки и, как следствие, среднегодового показателя доходности RevPAR - дохода с номера (revenue per average room). Однако 1 кв. 2010 года вселяет сдержанный оптимизм – показатели ADR и RevPAR демонстрируют рост по итогам квартала по сравнению с данными на конец 2009 года.

В сравнении с рынком Европы рынок московских отелей демонстрирует более высокие показатели доходности и продолжает привлекать зарубежных инвесторов и операторов.

По оценкам специалистов GVA Sawyer, в период 2010-2011 гг. на рынке будет введено порядка 2,4 тыс. номеров, таким образом общий объем качественного номерного фонда к 2012 году составит порядка 20 тыс. номеров.

География размещения качественного предложения на текущий момент сохраняет неравномерное распределение со значительным преобладанием номерного фонда в ЦАО (47% объема предложения). Отмечается смещение местоположения гостиниц за пределы ТТК в анонсированных проектах, что по мере их реализации приведет к расширению географии расположения гостиничного фонда города. С учетом текущих темпов ввода объектов и прогноза их снижения это произойдет не ранее 2012 – 2013 гг.

Стоит отметить сохранение высокого интереса к гостиничному сегменту со стороны гостиничных операторов с целью управления. Некоторые международные гостиничные операторы заявили о своих планах по расширению сети в России. Например, Hilton в 2018 году планирует открыть 70 отелей в России, сеть Starwood намеревается открыть ряд гостиниц под новым брендом Sheraton.

### **Спрос**

По данным пограничной службы ФСБ РФ, за 2009 г. туристический поток г. Москвы составил 3,7 млн. иностранных гостей, что на 10% меньше, чем за аналогичный период 2008 г.

По прогнозам Комитета по туризму Москвы в 2010 году произойдет рост туристического потока до показателей 2008 года. В 2008 году столицу посетило 4,1 млн. туристов.

По итогам 1 квартала 2010 года три столичных международных аэропорта зафиксировали увеличение пассажиропотока по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года.

По итогам 1 квартала 2010 года уровень загрузки 3\* гостиниц составил порядка 65% и остался на уровне показателей конца 2009 года, 4-5\* - 62% (рост на 1 % по сравнению с концом 2009 года). По сравнению с аналогичным периодом 2009 года, загрузка в гостиницах выросла примерно на 15%.

Эксперты рынка отмечают, что в структуре спроса существенно выросла доля бизнес-туристов.

По оценкам специалистов GVA Sawyer, в период 2010-2011 гг. произойдет рост туристического потока по сравнению с 2009 годом и уровень заполняемости увеличится примерно на 2-4% по сравнению с показателями анализируемого периода.

### **Стоимость размещения**

Показатель средней цены номера в сегментах 3\* и 4-5\* сохранился на высоком уровне. По данным hotel.info, Москва занимает второе место в мире по стоимости номера в сутки, после Нью-Йорка. Показатель среднесуточной цены номера (ADR) составил \$US 360 для отелей 4- 5\* и \$US 240 для отелей 3\*.

Стоимость проживания выросла примерно на 13-14% по сравнению с данными на конец 2009 года. Увеличение стоимости в первую очередь связано с ростом спроса со стороны бизнес-туристов.

### **ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

По итогам 1 квартала 2010 года общее количество проектов на загородном рынке малоэтажного строительства в Подмоскowie приближается к 800. Из них, по приблизительным подсчетам, около 300 – сданы (это в основном поселки до 50 домовладений построенные до 2002 года), около 100 проектов – заморожены в конце 2008 – начале 2009 г. и примерно 400 находятся на разных стадиях готовности и ведутся активные продажи. В свою очередь, только 30% из этих 400 могут заинтересовать покупателей, т.к. они находятся на заключительной стадии готовности - построены дома (как минимум 1 очередь) и введены либо все, либо 3 из 4 основных коммуникаций (газ, электричество, водопровод, канализация). Но только в половине из 120 почти готовых проектов ведется строительство и домов и коммуникаций.

Что же касается структуры предложений, то она сильно не изменилась. Наибольшим спросом на рынке, как и в 2009, в 1 квартале 2010 года, пользуется недвижимость эконом- и бизнес-класса – примерно 80% от общего числа сделок. Во время кризиса было отмечено серьезное падение спроса на элитную недвижимость (30-45%), однако в ближайшей перспективе резкий рост в данном секторе видится маловероятным. Если повышение и будет, то только незначительным и составит не более 15%.

Изменилась структура спроса - покупатели, в основном, приобретают готовое жилье. При определенных условиях возможна и покупка проектов на ранней стадии, но только у опытных игроков – компаний, у которых есть более 5 построенных поселков, а также стабильная положительная репутация.

В настоящий момент, на рынке практически отсутствуют покупатели с инвестиционными целями.

На первый взгляд может показаться, что в период октябрь 2008 - декабрь 2009 наблюдалось неуклонное падение цен во всех секторах российской недвижимости. Однако, это только половина правды - на рынке присутствовало некоторое количество компаний, которые не только не снижали, но даже повышали цены на свои проекты (в среднем повышение было на 20-50%). Это связано, в первую очередь, с тем, что проекты данных компаний либо были уже полностью построены, либо находились на финальном этапе реализации.

Несмотря на тяжелый, в финансовом плане, год, достаточные финансовые средства в сфере загородной недвижимости были, как и у девелоперов, так и у потенциальных клиентов. Малая активность объясняется тем, что большинство участников рынка придерживались денег «на черный день» и если со стороны покупателя это было обоснованно, то с девелоперами такая запасливость сыграла злую шутку. Именно в период октября 2008 – декабря 2009 складывалась благоприятная обстановка для вложения необходимых средств с целью завершения ранее начатых проектов. Это обусловлено снижением цен в кризис как на рабочую силу, строительные материалы, так и на сопутствующие расходы. Те компании, которые были достаточно дальновидны и вложились в кризисный год, уже в марте 2010 первыми снимали «первые сливки».

Также, с целью привлечения «живых денег» многие компании из этих 30% внедряли различные программы финансирования, что положительно повлияло на их состояние в проблемный период.

Ожидается, что в 2010 – 2011 гг. будет нехватка готового жилья, которая выльется в рост цен. Спрос со стороны клиентов будет расти, а ликвидный продукт будет отсутствовать, что выльется в рост цен.

Диапазон роста – от 5 до 50% процентов. Такой широкий разброс обусловлен тем, насколько компания–застройщик обременена кредитными ограничениями. Если такие ограничения имеются, то цена будет стагнировать (либо можно ожидать небольшие колебания в пределах 10%). Если же у компании отсутствуют кредитные обременения (либо они незначительные), то к осени цена может вырасти на 50%.

Сейчас наиболее привлекательными для инвесторов являются поселки на ранней стадии готовности, реализуемые опытными игроками (компаниями у которых уже есть минимум 5 реализованных проектов). В таком поселке ежеквартально цена будет повышаться на 15-20%. Таким образом, за два года (средний срок реализации проекта) инвестор сможет получить около 160% прибыли.

Во втором квартале рост достигнет 10-20% по сравнению с 1 кварталом. Но этот рост будет не спекулятивным, а взвешенным: ключевые факторы, положительно влияющие на цену – репутация компании и качество каждого конкретного проекта.

С последней недели февраля на рынке загородной недвижимости наблюдается всплеск покупательского интереса и если в течение апреля – мая данный интерес будет устойчивым, то с конца мая – июня можно ожидать существенного роста цен. Однако, все это верно только для обозначенных 30% проектов, находящихся в финальной стадии. Что касается остальных компаний, которые по тем или иным причинам находятся в стагнации, то ожидается, что в этом году они активизируют свои проекты, но в ближайший год они не будут ликвидными.

Эксперты рынка загородной недвижимости ожидают, что в ближайшие месяцы сохранится тенденция роста спроса, который достигнет 160% по отношению к аналогичному периоду прошлого года.

Это обусловлено не только сезонностью, но и достаточно серьезным отложенным спросом. Если рассматривать структуру роста, то распределение приблизительно такое: 1/3 роста – сезонность, 2/3 – отложенный спрос. Также, не стоит забывать о том, что люди начали приспосабливаться к сложной финансовой обстановке и постепенно все большее количество граждан всерьез задумываются о том, чтобы улучшить свои жилищные условия, переехав из города за город.

## **СОЧИ**

### **РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ СОЧИ**

#### **Курортная недвижимость Черноморского побережья Кавказа**

Курортная недвижимость – это один из самых популярных инструментов вложения средств во всем мире. Помимо возможности сохранить свои сбережения, потребитель в данном сегменте получает и место для отдыха, и источник прибыли от сдачи своей собственности в аренду. На рынке жилой курортной недвижимости лидирующая роль принадлежит сегменту «дом у моря» - пляжный отдых во всем мире является наиболее популярным. В России береговая полоса теплых морей ограничивается Азово-Черноморским побережьем протяженностью немногим более 1000 км. Это само по себе взвинчивает цены на элитную недвижимость в регионе и делает рынок очень привлекательным для инвесторов.

Ежегодный объем средств, направляемых в регион, составляет порядка 30 млрд. долл., и львиная доля этой суммы предназначена для развития Черноморских городов – Анапы, Геленджика, Туапсе, и, конечно же, Сочи. Последний, к тому же, является столицей Олимпиады-2014, находится под пристальным вниманием мировой общественности, а в будущем имеет все шансы стать курортом континентального масштаба.

Сегмент жилой курортной недвижимости начал развиваться в регионе с 2005 года. Объекты, расположенные на первой береговой линии, юридически, представляют собой объекты коммерческой недвижимости. Это апартаменты, предназначенные для сдачи в аренду, но в которых по закону нельзя прописаться. Однако в России все курортные объекты, фактически, ничем не отличаются от жилых домов.

В период кризиса, когда рынок недвижимости по всему миру находится в состоянии глубокой рецессии, сегмент курортной недвижимости становится все более привлекательным в целях сбережения и приумножения средств. Такие объекты в меньшей степени подвержены различного рода колебаниям и в долгосрочной перспективе являются выгодным объектом вложений.

Основными целями приобретения жилья на Азово-Черноморском побережье Краснодарского края являются:

- - Краткосрочный отдых владельца и членов его семьи – в 60% случаев;
- - Постоянное проживание владельца и его семьи – в 15% случаев;
- - Сбережение и накопление средств – до 90% случаев.

Согласно приведенной выше структуре, недвижимость в регионе рассматривается одновременно в целях выгодного вложения средств и возможности круглогодичного отдыха. Таким образом, большое значение приобретает выгодное месторасположение недвижимости, повышающее ее стоимость и привлекательность для отдыха. Кроме того, необходимо учитывать позиционирование каждого конкретного города Черноморского побережья. Так, в Сочи и Геленджике, наиболее развитых курортах



побережья, наибольший спрос предъявляется на недвижимость элитного и бизнес-классов, в Анапе и Туапсе – на средний и эконом-класс.

В настоящее время рынки недвижимости вышеуказанных городов приближаются к своему дну, стоимость перестает снижаться, а спрос, пусть медленно, но восстанавливается. Все дело в нарастающем дефиците рынка. Часть объектов (порядка 15%) сейчас заморожена – в основном это касается крупных масштабных проектов, на которые в последнее время делается основной акцент. Остальные дома строятся темпами существенно ниже заявленных – можно прогнозировать их ввод в эксплуатацию на 1,5-3 года позже, чем планировалось.

В среднесрочной перспективе такая ситуация приведет к тому, что в 2011-2013 будет наблюдаться очень высокий дефицит объектов курортной жилой недвижимости на Черноморском побережье. Это неминуемо вызовет рост цен и принесет высокие доходы дальновидным инвесторам.

### **Недвижимость Сочи**

В Сочи спрос на недвижимость находился на критически низком уровне на протяжении почти 2 лет, с момента объявления города столицей Олимпиады-2014. После этого цены сразу подскочили в 2 раза и продолжали повышаться до начала кризиса, несмотря на отсутствие сделок на рынке. Только в октябре 2008 года девелоперы, понимая, что ждать дальше бессмысленно, пошли на снижение цен. К настоящему моменту стоимость квадратного метра на первичном рынке снизилась уже на треть и есть все основания полагать, что дно рынка достигнуто.

Несмотря на то, что значительного оживления на рынке в 2009 году не произойдет, цены не будут больше снижаться. Стоимость квартир в эконом-классе уже достигла своего минимума и начинается от 40 000 руб. Строящиеся объекты бизнес- и элитного классов находятся на высокой стадии готовности - девелоперы не станут сильно снижать цены на уже почти готовое жилье, а инвесторы, уже успевшие приобрести объекты в данных классах, не стремятся продавать свои квартиры по ценам ниже их приобретения.

В настоящее время наибольшим спросом пользуются однокомнатные квартиры эконом-класса. Темпы продаж на первичном рынке составляют 2-3 квартиры в месяц для одного объекта, в то время как в бизнес- и элитном классах продаж практически не осуществляется.

Недвижимость эконом-класса в Сочи наиболее востребована среди жителей северных регионов страны (города Дальнего Востока, Сибири и Урала) – их доля составляет порядка 90% в общем объеме спроса. Лишь 7,5% недвижимости приобретается жителями Сочи, остальные 2,5% - жителями Краснодарского края. Основной целью покупки является постоянное проживание, либо обретение «летней резиденции» (порядка 70%). Для инвестиционных целей приобретается 30% квартир.

В элитном классе наибольшая доля покупателей приходится на Москву и Московскую область (около 45%), еще 10% - представители Санкт-Петербурга, 35% - северных регионов (Сибирь, Дальний Восток, Урал). Лишь 10% недвижимости в городе приобретается местными жителями или представителями Краснодарского края. По роду деятельности большинство потенциальных покупателей в данном сегменте – это предприниматели (55%), еще 20% - топ-менеджеры различных компаний, остальные – представители шоу-бизнеса, чиновники, банкиры, представители других профессий.

Согласно данным исследований компании MACON Realty Group, наиболее привлекательным для инвестиций типом домовладения в Сочи является квартира в многоэтажном доме. Особенно это характерно в период кризиса, когда в цене наименее дорогостоящие предложения, маленькие однокомнатные квартиры эконом-класса. Оптимальной площадью до кризиса считался диапазон 40-65 кв. м., сейчас – 35-50 кв. м.

До кризиса также был отмечен очень высокий уровень неудовлетворенного спроса в сегменте

коттеджной недвижимости. Около 70% всех потенциальных потребителей жилья в Сочи предпочли бы приобрести именно коттедж, а не квартиру. Но очень высокие цены домовладений до кризиса сильно ограничивали спрос, а сейчас практически нивелировали его. Причина тому – очень высокие площади домовладений (250-350 кв. м), в 1,5-2 раза больше, чем требуется потребителям.

Конечно, в период кризиса такие объекты будут пользоваться минимальным спросом. Однако, в перспективе, коттеджная недвижимость – очень привлекательный сегмент. Она явно не создана для инвестиций, цены здесь слишком высоки (в 20-25 раз выше наиболее дешевых предложений), а срок экспозиции всегда больше. Покупатели коттеджей преследуют другие цели. Во-первых, это создание некоего «родового гнезда», где могут поочередно проводить отпуск целые поколения семьи – бабушки и дедушки, родители, дети с друзьями или внуками. Во-вторых, это возможность сохранить денежные накопления и в долгосрочной перспективе еще и заработать.

### **Прогноз развития курортной недвижимости на Черноморском побережье Кавказа**

Рынок жилой недвижимости Сочи, как и всего остального Черноморского побережья, сейчас становится привлекательным для сохранения средств и инвестиций. Однако, покупая жилье в городе, стоит рассчитывать на получение дохода от его продажи не ранее, чем через 2-3 года. По прогнозам MACON Realty Group, к 2012-2013 годам, в преддверии Олимпиады, рынок Сочи ожидает новый виток цен. До этого будет наблюдаться сохранение текущего уровня и небольшой рост в пределах размера инфляции.

Что будет после проведения Олимпиады в настоящее время сказать сложно. Все зависит от того, с каким объемом строительства рынок войдет в 2014 олимпийский, год. Кроме того, необходимо учитывать, что после завершения игр на продажу будут выставлены объекты олимпийской деревни, что значительно увеличит объем предложения.

В любом случае, самый пессимистичный прогноз на первые годы после завершения олимпиады может быть определен как отсутствие роста цен, но не их падение. В долгосрочной перспективе рынок Сочи обладает очень высокой привлекательностью и детальное изучение всех международных аналогов только подтверждает данное мнение.

### **Гостиничная и жилая недвижимость Сочи**

#### **Гостиничная недвижимость**

##### **Предложение**

По оценкам экспертов компании MACON Realty, среди гостиниц г. Сочи, по уровню предоставляемого сервиса, ценовой категории и составу номерного фонда к категории 5\* относятся 3 объекта (251 номер), к категории 4\* - 7 объектов (1 131 номер). Остальные объекты, несмотря на заявленную звездность, не соответствуют вышеуказанным категориям.

К категории 5\* принадлежит гостиница «Гранд Отель SPA Родина», санатории «Черноморье» и «Одиссея».

Категория 4\* присвоена отелям «Престиж», «Radisson SAS Лазурная», «Radisson SAS Пик Отель», «Гранд Отель Поляна», «Чеботаревъ», «Marines Park Hotel», а также VIP-городку «Заполярье».

Половина гостиниц высоких категорий города располагает небольшим номерным фондом - до 60 номеров («Престиж» «Чеботаревъ», «Заполярье», санаторий «Черноморье», «Гранд Отель SPA Родина»). Номерной фонд до 200 номеров имеют 30% гостиниц («Санаторий «Одиссея», «Radisson SAS Пик Отель», «Гранд Отель Поляна»). Совокупный номерной фонд гостиницы «Radisson SAS Лазурная» - 287

номеров. Самая крупная гостиница - это «Marines Park Hotel» (447 номеров).

Обеспеченность гостиничным фондом высоких категорий (4\* и 5\*) в сентябре 2008 г. в г. Сочи составила 0,3 номера на 1 000 туристов, что является достаточно низким показателем по сравнению с мировыми курортами. Так, в Барселоне данный показатель находится на уровне 1,7 номера на 1 000 туристов. Динамика последних лет свидетельствует о снижении обеспеченности, что сопряжено с семикратным по сравнению с 2001 г. увеличением потока туристов при незначительном увеличении емкости гостиничных и санаторных объектов.

### **Строительство новых объектов гостиничной недвижимости**

В связи с проведением Зимних Олимпийских игр в 2014 г. в г. Сочи, в гостиничной сфере города запланирована реализация ряда масштабных проектов. Так, в стадии строительства находятся 4 объекта, принадлежащих к высоким категориям (4\* и 5\*). К их числу относятся:

- гостиничный комплекс (ГК) «Звездный» категории 4\*. Количество номеров — около 150 (270 койко-мест). Адрес — Центральный район, ул. Гагарина. Начало строительства — 2007 г. Заявленный срок сдачи — 2010 г.

*Окончательный проект здания генеральным подрядчиком (ООО «СпецГорСтрой») не подготовлен, в связи с чем строительство заморожено не менее чем на один год, что, в свою очередь, свидетельствует о нарушении сроков сдачи проекта. В настоящее время дело между генеральным подрядчиком и дирекцией ГК «Звездный» рассматривается в арбитражном суде. Велика вероятность того, что произойдет смена генерального подрядчика и более того, проект может быть исключен из перечня мероприятий «Программы строительства олимпийских объектов и развития г. Сочи как горноклиматического курорта». Таким образом, сдача гостиничного комплекса будет не ранее 2011 г. По прогнозам экспертов, проект будет реализован не ранее 2012 г.*

- гостиница категории 5\* в рамках МФК «Сочи-Сити». Количество номеров — 224. Адрес — Центральный район, ул. Московская. Начало строительства — 2008 г. Заявленный срок сдачи — 2010 г.

*В настоящее время строительные работы приостановлены на стадии возведения фундамента до конца ноября 2008 г. в связи с доработкой проекта МФК. По прогнозам экспертов, проект будет реализован только к 2011-2012 г.*

- гостиница категории 4\* (с последующим повышением категории до 5\*) в рамках проекта «Эсто-Садок». Количество номеров — около 60 (102 койко-места). Адрес — Красная Поляна. Начало строительства — 2005 г. Заявленный срок сдачи — 4 квартал 2008 г.

*В настоящее время в гостинице ведутся отделочные работы. В связи с мировым финансовым кризисом темпы строительства снизились, что в свою очередь привело к переносу сроков сдачи проекта на 3 квартал 2009.*

- две гостиницы категории 5\* в рамках горно-туристического центра. Количество номеров 1 гостиницы — около 165 (300 койко-мест). Количество номеров 2 гостиницы — около 100 (180 койко-мест). Адрес — Красная Поляна, в долине р. Ачипсе и на хребте Псехако. Начало строительства — 2007 г. Заявленный срок сдачи 1-ой гостиницы — 4 квартал 2008-1 квартал 2009, 2-ой гостиницы — 4 квартал 2009.

В стадии проектирования находятся более 15 гостиничных объектов, основные характеристики наиболее значимых из которых приведены ниже:

~ отель «Sheraton» категории 5\*. Количество номеров — 220. Заявленный срок сдачи — 2011 г.

~ гостиница категории 5\* в рамках МФК «Камелия». Количество номеров — 200. Заявленный срок сдачи — 4 квартал 2011.

- гостиницы категорий 3\*-5\* в рамках проекта «Горная Карусель». Количество номеров — около 3 000. Заявленный срок сдачи — 2012 г.
- прибрежный развлекательный SPA-отель «Черноморец Парк» категории 5\*. Количество номеров — не определено инвестором. Заявленный срок сдачи — 2012 г.
- гостиницы категории 4\* в рамках проекта «Имеретинская Ривьера» («Олимпийская деревня»). Количество номеров — 3 300. Заявленный срок сдачи — 2013 г.
- гостиницы категории 5\* в рамках искусственного острова «Остров Федерация». Количество номеров — не определено инвестором. Заявленный срок сдачи — 2013 г.
- две гостиницы категорий 4\* и 5\* в рамках искусственного острова «Сакура». Количество номеров — 2 500. Заявленный срок сдачи — 2013 г.
- гостиница категории 5\* в рамках МФК «Сочи-Плаза». Количество номеров — 340. Заявленный срок сдачи — 2013 г.
- гостиничный комплекс «Приморская Де Люкс» и реконструкция гостиницы «Приморская». Количество номеров — 155. Заявленный срок сдачи — 2013 г.
- гостиница категории 4\* в рамках проекта «Солнечная Поляна». Количество номеров — не определено инвестором. Заявленный срок сдачи — 2013 г.
- гостиница категории 4\*-5\* в рамках МФК «Сочи Фестивальный». Количество номеров — 300. Заявленный срок сдачи — не определен инвестором.
- гостиница категории 5\* в рамках проекта «Сочи Гольф и СПА Курорт». Количество номеров — 100. Заявленный срок сдачи — не определен инвестором.

Если даже с учетом того, что все заявленные проекты будут реализованы, к 2014 году обеспеченность туристов номерным фондом высоких категорий составит 1,3 номера на 1 000 человек (против 1, 7 номеров в Барселоне). Однако, учитывая динамику реализации проектов, а также мировой финансовый кризис можно предполагать, что в Сочи к 2014 году данный показатель не превысит 0,8-0,9 номеров категорий 4\* и 5\* на 1 000 туристов.

## **Цены**

Стоимость проживания варьируется в достаточно широких пределах, в зависимости от следующих факторов: сезонность, день недели, количество дней проживания, количество проживающих в номере, площадь, количество комнат и интерьер номера, территориальное расположение относительно пляжа, центра города, достопримечательностей, включенные и дополнительно предоставляемые услуги и прочее.

Средняя стоимость проживания в гостиницах категории 5\* в сентябре 2008 г. составила 23 328 руб. за номер в сутки. Средняя минимальная стоимость находится на уровне 17 747 руб. за номер в сутки, средняя максимальная стоимость — 75 100 руб. за номер в сутки.

Средняя стоимость проживания в гостиницах категории 4\* в сентябре 2008 г. составила 8 742 руб. за номер в сутки. Средняя минимальная стоимость в данный период в гостиницах категории 4\* составила 6 627 руб. за номер в сутки, средняя максимальная стоимость — 24 830 руб. за номер в сутки.

В настоящее время на рынке качественных гостиничных услуг г. Сочи наблюдается дефицит предложения, который приводит к высокой стоимости проживания в объектах категорий 4\* и 5\*, которая, в свою очередь, не соответствует качеству номерного фонда и предоставляемых услуг.

С насыщением рынка неизбежно падение среднего уровня цен на размещение в гостиничных объектах 4\* и 5\*. В долгосрочной перспективе он будет соответствовать уровню цен в аналогичных по классу курортных зонах наиболее популярных туристических направлений (Турция, Болгария, Испания и т.д.). В среднесрочной перспективе, учитывая недостаточные темпы ввода гостиничных номеров, можно предполагать, что наибольшая коррекция цен в сторону снижения будет происходить в «несезон», в «высокий» же сезон снижение цен будет несущественным.

## **Тенденции и перспективы**

### **Долгосрочные факторы влияния и перспективы**

Анализ рынка гостиничной недвижимости категорий 4\* и 5\* свидетельствует о том, что спрос на объекты данных категорий достаточно высок, но существующий объем предложения не может удовлетворить его. Высокий показатель среднегодовой загрузки (57,8%, при этом в высокий сезон он находится на уровне 98-100%) свидетельствует о том, что рынок гостиничной недвижимости Сочи далек от насыщения. Постепенное развитие инфраструктуры города (в том числе в рамках проектов «олимпийского» строительства) даст возможности для нивелирования фактора сезонности и увеличения показателя среднегодовой зашиваемости гостиничных объектов. Мониторинг хода подготовки олимпийских объектов и политическая значимость события свидетельствуют о том, что все запланированные инфраструктурные объекты будут введены в эксплуатацию в установленные сроки.

Следует отметить, что высокий уровень спроса наблюдается на все категории номеров. Причем, если в категории 3\* этот дефицит номеров удовлетворяется предложением частного сектора (не менее 220 000 койко-мест), относительно качественных объектов новой постройки и реконструируемых объектов, а в категории 4\* – высококлассными (по сочинским меркам) гостиничными и санаторными объектами, то предложение категории 5\* практически отсутствует (1% от общего объема). Эта проблема будет решаться за счет строительства новых объектов санаторно-курортного комплекса. Однако, все строящиеся на сегодняшний день гостиничные объекты не способны удовлетворить существующий спрос.

Влияние на рынок оказывают разнонаправленные факторы. С одной стороны, очевиден сложившийся неизбежный тренд на постепенное превращение Сочи в курорт класса «премиум». С другой стороны, структура средств размещения города рассчитана исключительно на экономичный сегмент туристов, снижение общего числа которых наблюдается в последние годы в связи с увеличением необходимого бюджета на отдых в Сочи. Такое противоречие при уже наметившейся тенденции снижения экономичного сегмента туристов и отсутствии реальных проектов строительства качественных гостиничных объектов категорий 4\* и 5\* при наихудшем сценарии развития может «парализовать» курорт на длительное время.

Наиболее долгосрочным влияющим фактором, по мнению экспертов рынка, является провозглашение независимости Республики Абхазия. В перспективе 10-15 лет курортная зона Абхазии может стать частью единой курортной агломерации «Лазаревское-Сочи-Сухуми» с центром в Сочи. Этот факт будет иметь исключительно позитивное влияние для Сочи, в том числе в долгосрочной перспективе как стимулирующий развитие территории в качестве крупного международного туристического центра.

### **Влияние мирового финансового кризиса на рынок гостиничной недвижимости Сочи**

В настоящее время большинство проектов в области гостиничной недвижимости в Сочи заморожены или отменены.

Средне- и долгосрочные перспективы реконструкции и строительства новых гостиничных объектов в Сочи остаются неизменными как до кризиса, так и с его началом. У Сочи есть очень высокий потенциал для развития гостиничной недвижимости. Это связано и с тем, что город имеет статус единственного и главного «теплого» курорта страны и является столицей будущей Зимней Олимпиады.

При почти полном отсутствии качественных гостиничных объектов уровня 4-5\*, проекты в данной сфере имели положительные перспективы. К существенным рискам можно отнести лишь непродолжительность курортного сезона в Сочи, которая существенно снижает уровень среднегодовой загрузки объектов и влияет на их доходность. Однако в перспективе данные риски должны быть преодолены, т.к. строительство и модернизация объектов инфраструктуры города, связанные, в том числе, и с проведением Олимпиады, неизбежно приведут к нивелированию фактора сезонности и росту числа туристов.

Сочи имеет все шансы для того, чтобы стать курортом класса «премиум». Более того, уже сейчас он представляет собой «элитный» курорт. Основная проблема сегодня заключается в дисбалансе рынка: с одной стороны, Сочи уже является «дорогим» курортом (как по среднему уровню цен, так и по привлекаемым туристам), а с другой – общий уровень средств размещения курорта соответствует «эконом» классу. В результате, в сознании туристов город становится «неоправданно» дорогим. Отсюда и проводимые не в пользу Сочи сравнения с аналогичными зарубежными курортами. Для преодоления этой негативной тенденции необходимо строительство большого количества гостиничных объектов высокого класса:

**во-первых**, это позволит соответствовать позиционированию курорта и удовлетворять требования туристов;

**во-вторых**, увеличение предложения в сегменте гостиниц класса 4-5\* обострит конкуренцию и приведет к тому, что уровень цен на курорте будет не выше, чем в аналогичных рекреационных зонах за рубежом.

Все это повысит привлекательность Сочи как курорт, вызовет рост туристического потока и, как следствие, показателей среднегодовой загрузки гостиничных объектов и их доходность.

До начала мирового кризиса было заявлено множество проектов в сфере реконструкции и строительства новых гостиничных объектов. Гостиничные проекты всегда имеют более длительные, в сравнении с другими сегментами недвижимости, сроки окупаемости – от 7 и более лет. В последние годы, когда проекты в области торговой и офисной недвижимости окупались за 3-5 лет, девелоперы не стремились инвестировать в менее привлекательные, с их точки зрения, сегменты. Выход был найден: во всех проектах помимо гостиничной части были запланированы объемы жилых площадей – апартаментов, которые реализуются еще на этапе строительства и имеют быстрые сроки окупаемости. Благодаря включению жилой функции в состав проектов девелоперы могли рассчитывать на приемлемую доходность и срок окупаемости проекта, в целом.

Однако, ни один из них не успел войти в стадию реализации. Связано это с кризисом, который произошел на рынке недвижимости Сочи в середине 2007 года и продолжается по сей день: тогда за короткий промежуток времени цены на жилую недвижимость поднялись на 100%, что вызвало резкий отток спроса со стороны потенциальных клиентов и привело к полной стагнации рынка (отсутствию сделок по купле-продаже). В результате – гостиничные проекты, даже с включением в них жилой части, стали рискованными и девелоперы взяли тайм-аут до того, как ситуация не начнет стабилизироваться.

С началом финансового кризиса, произошла некоторая смена «парадигмы ценностей» девелоперов: проекты, с длительным сроком окупаемости, но с понятными рыночными перспективами (как гостиничные проекты) стали более востребованными. Однако, при этом, возможности финансирования резко сузились и большинство девелоперов сейчас просто не в состоянии начать их реализацию. Большинство проектов в области гостиничной недвижимости в Сочи в настоящее время день заморожены или отменены вовсе.

Официально заявлено об отказе в реализации проекта на месте гостиницы «Москва» (теперь она будет просто доведена до уровня 3\* в ее существующем виде), неизвестны сроки реконструкции гостиницы «Приморская» (по оценкам, минимум в ближайшие 2 года этот проект не начнет реализовываться), в неактивном состоянии проект строительства МФК на месте гостиницы «Камелия» и другие проекты. Планам по реконструкции санаториев «Русь», «Сочи» и «Дагомыс» также не суждено сбыться в течение ближайших 2-3 лет. По оценкам специалистов MACON Realty Group в лучшем случае данные проекты смогут претерпеть лишь небольшую реконструкцию с косметическим ремонтом, что сможет повысить их классность (количество звезд).

Существующие объекты высокого класса в Сочи, в целом, показывают свою коммерческую состоятельность. Уровень среднегодовой загрузки большинства из них находится в пределах 60-70%, достигая в высокий сезон 100%-ого показателя. В том, что Сочи сможет стать современным курортом, привлекающим высокодоходную аудиторию как российских, так и зарубежных туристов сомневаться не приходится, однако эти планы требуют корректировки по времени их осуществления.

## **Жилая недвижимость**

### **Предложение**

В конце второго квартала 2009 г. на первичном рынке жилой недвижимости г. Сочи насчитывалось более 100 объектов. Их общая площадь составила 1 444 490 кв. м, что на 2,3% меньше показателя, зафиксированного на конец 1 квартала 2009 г.

Данный факт обусловлен тем, что с начала 2009 г., во-первых, было сдано в эксплуатацию несколько жилых объектов эконом-класса, а, во-вторых, не было начато строительство ни одного нового проекта.

Тренд к сокращению объема возводимого жилья и, как следствие, объема его ввода в эксплуатацию, по оценкам экспертов, будет прослеживаться, как минимум, до конца 2009 г. Это сопряжено с тем, что в условиях кризиса ликвидности девелоперы столкнулись с дефицитом денежных средств. Их достаточно лишь для того, чтобы завершить проекты на финальной стадии строительства, в ряде случаев даже с переносом их сроков сдачи в эксплуатацию на более поздний период (ЖК «Дом у Дендрария» - с 4 квартала 2008 на 4 квартал 2009, ЖК «Красная Площадь» - с 4 квартала 2009 на 2 квартал 2010 и др.). Иными словами, новые проекты на рынке МЖС реализовываются лишь в единичном количестве, а проекты на начальных стадиях строительства «замораживаются» на неопределенный период времени.

Одним из новых объектов на сочинском рынке должен стать проект ООО «СОМО» (русская «дочка» KREP Ltd). Данная компания в июне 2009 г. получила разрешение на строительство ЖК бизнес-класса «Курортный», планирует начать его возведение в Хостинском районе на пр. Курортный уже в июле-августе 2009 г. Общая площадь ЖК составит 15 791 кв. м, количество квартир в нем – 117 шт. В состав инфраструктуры ЖК войдут подземный паркинг (94 м/м), фитнес-центр, ресторан, салон красоты, минимаркет.

Девелоперы, осуществляющие возведение жилых объектов бизнес- и элитного классов вынуждены не только предпринимать данные меры, но и изменять концепции строящихся объектов в части уменьшения площадей квартир, упрощения состава инфраструктуры и т.д. Перепроектирование квартир в сторону уменьшения площадей позволяет существенно уменьшить общий бюджет покупки квартиры, который в условиях мирового финансового кризиса, является первостепенным фактором при выборе квартиры, и, как следствие, позволяет увеличить темпы продаж.

В апарт-отеле «Версаль» бизнес-класса ОАО «СК «Вант» площади 1-комн. квартир уменьшились с 64 кв. м до 40 кв. м, 2-комн. квартир – с 158 кв. м до 92 кв. м, 3-комн. квартир – с 193 кв. м до 102 кв. м. Другим примером является СК «Кlover Групп», которая осуществляет перепроектирование ЖК «Остров Мечты», в результате которого площади квартир станут значительно меньше (ранее они варьировались от 49,1 кв. м до 130,1 кв. м).

Среди крупных игроков рынка на сегодняшний день можно выделить ОАО «Строительный концерн «Вант» (формирует около 11% от общего объема предложения), для которого все вышеописанные тренды наиболее характерны. Во 2 квартале 2009 г. им был предпринят комплекс радикальных мер, к числу которых относятся «заморозка» ряда ЖК («Голливуд», «Долина» и «Фристайл»), перепроектирование ЖК апарт-отель «Версаль» в сторону уменьшения площадей квартир, а также кардинальное снижение цен во всех объектах.

В разрезе классов жилья наибольший объем предложения возводится в эконом-классе, доля которого по состоянию на конец 2 квартала 2009 г. составила 54,4% (785 402 кв. м). Бизнес- и элитный классы занимали 38% (548 683 кв. м) и 7,6% (110 405 кв. м) соответственно.

Необходимо отметить, что за 2007-2008 гг. доля жилья эконом-класса в общем объеме на первичном рынке увеличилась практически вдвое, что сопряжено со стагнацией спроса. Стагнация прослеживается с лета 2007 г., когда г. Сочи была присуждена победа на право проведения Зимних Олимпийских игр 2014 г., и после чего произошло существенное повышение цен, как в коммерческом, так и в жилом сегментах

недвижимости. В связи с этим снизилась платежеспособность покупателей, которая оказалась неспособна покрыть произошедший скачок цен, а затем и темпы продаж. Данная ситуация менее всего оказала влияние на наиболее дешевое предложение, в связи с чем объемы строительства жилья в сегменте эконо-класса увеличились.

В части местоположения возводимого жилья наибольший объем предложения сконцентрирован в Центральном районе г. Сочи, доля которого по состоянию на конец 2 квартала 2009 г. составила 56,2%. В рассматриваемый период ему несколько уступил Хостинский район (30,1%). Далее следовали такие районы, как Адлерский (10,6%), Лазаревский (2,7%) и Красная Поляна (0,4%).

Такие районы, как Центральный и Хостинский, являющиеся лидерами по объему возводимого жилья, аккумулируют все предложение бизнес- и элитного классов. Это сопряжено с тем, что они являются наиболее ликвидными и престижными районами г. Сочи с развитой инфраструктурой, а местоположение ЖК, в свою очередь, является одним из главных факторов при определении его класса. В перспективе, доля Хостинского района будет увеличиваться в связи с тем, что на сегодняшний день земельные участки, которые являются привлекательными для этих сегментов, в Центральном районе представлены в крайне ограниченном количестве.

Общий объем возводимого жилья, сроки сдачи которого были перенесены на более поздний период, во 2 квартале 2009 г. составил 405 490 кв. м (28% от общего объема предложения), из которого 225 079 кв. м позиционируется в бизнес-классе, 147 291 кв. м — в эконо-классе, 33 120 кв. м — в элитном классе. Данный негативный факт в большей степени коснулся бизнес- и элитного классов. Это сопряжено с тем, что ЖК рассматриваемых классов, как правило, обладают более высокой себестоимостью строительства, являются масштабными по площади, что определяет необходимость в более существенном, нежели в эконо-классе, объеме инвестиций для их окончания. Вместе с тем, спрос в данном сегменте упал наиболее значительно.

## **Цены**

Во 2 квартале 2009 г. средняя стоимость 1 кв. м на первичном рынке жилья г. Сочи составила 77 005 руб., что ниже показателя, зафиксированного в 1 квартале 2009 г. на 7,5%.

Этот тренд в большей степени обусловлен колоссальным снижением цен в объектах ОАО «СК «Вант». Средняя стоимость 1 кв. м в апарт-отеле «Версаль» во 2 квартале составила 100 000 руб. (в 1 квартале 2009 г. – 330 600 руб.), в ЖК «Ямайка» - 45 000 руб. (ранее – 75 000 руб.), в ЖК «Бриз» - 45 000 руб. (ранее – 72 500 руб.). Прочие девелоперы предпочитают не декларировать снижение цен, а рассматривать предоставление дисконта в размере от 10% и более, различные виды бонусов (машиноместо, отделка), беспроцентные рассрочки в индивидуальном порядке.

ЗАО «Строительное объединение «М-ИНДУСТРИЯ», осуществляющее возведение ЖК бизнес-класса «Дом у Дендрария», на сегодняшний день проводит акцию по компенсации стоимости авиа- и ж/д билетов из любого города РФ в г. Сочи и обратно и трехдневного проживания в гостиничном объекте. Отметим, что эти затраты компенсируются лишь в случае заключения сделки по покупке квартиры в данном ЖК, посредством уменьшения суммы договора на них.

Наибольшему снижению цен в 1 полугодии 2009 г. подверглись объекты бизнес-класса (-16,3%). Падение цен в объектах эконо-класса в данный период составило 7%. При этом на объектах элитного класса они не претерпели изменений. Таким образом, средняя стоимость 1 кв. м в эконо-классе на рынке МЖС г. Сочи во 2 квартале 2009 г. составила 65 066 руб., в бизнес-классе — 131 588 руб., в элитном классе — 345 325 руб.

## **Спрос**

Во 2 квартале 2009 г. стало прослеживаться некоторое оживление спроса на объекты МЖС г. Сочи, которое в большей степени носило исследовательский характер. Количество обращений во 2 квартале 2009 г. существенно возросло (+45% по отношению к 1 кварталу 2009 г.), в то время как количество сделок, которые заключались преимущественно в сегменте эконо-класса, увеличилось не столь



значительно (+15%). Средний темп продаж в объектах МЖС эконом-класса на сегодняшний день составляет от 2,5 до 3,5 квартир в месяц, в то время как ранее он варьировался от 2 до 3 квартир.

Востребованность эконом-класса отражает то, что ценовой фактор для покупателей по-прежнему остается наиболее значимым при покупке квартиры. Большинство из них располагает бюджетом от 1,5 до 3,0 млн. руб., в рамках которого и осуществляется подбор жилья.

Большая часть потенциальных покупателей интересуется квартирами малых площадей — до 50 кв. м (75% от общего количества обращений).

Площадь квартиры оказывает непосредственное влияние на общий бюджет покупки, который, в сложившейся экономической обстановке, как уже было отмечено ранее, является первостепенным при подборе жилья.

Наряду с классом объекта и площадью квартиры, которые оказывают непосредственное влияние на цену покупки, значимым является срок сдачи объекта в эксплуатацию. Наиболее высокие темпы продаж наблюдаются в жилых комплексах, которые находятся на завершающей стадии строительства (срок сдачи намечен на 3 и 4 квартал 2009).

Дольщики опасаются приобретать квартиры в объектах, находящихся на начальных стадиях строительства ввиду большой вероятности их недостроя. В этой связи девелоперы объектов рассматриваемой категории еще с осени 2008 г. были вынуждены идти на снижение цен в разы превышающее среднерыночное.

## **Тенденции и перспективы**

### **Тенденции**

Первичному рынку жилой недвижимости г. Сочи присущи следующие тенденции развития:

- сокращение объема возводимого жилья;
- преобладание эконом-класса на первичном рынке жилой недвижимости;
- замораживание возведения или перепроектирование объектов, которые находятся на начальной стадии строительства и снижение темпов строительства объектов, близких к сроку сдачи в эксплуатацию;
- снижение средней стоимости 1 кв. м возводимого жилья;
- рост покупательской активности, отражающийся преимущественно на количестве обращений;
- востребованность квартир малых площадей (до 50 кв. м) в объектах эконом-класса, находящихся на финальной стадии строительства.

### **Перспективы**

Тенденция к замораживанию объектов и пересмотру сроков сдачи их в эксплуатацию, наблюдающаяся на первичном рынке жилой недвижимости г. Сочи, по оценкам экспертов, будет прослеживаться и в перспективе. В 2009-2011 гг. это отразится на том, что не менее 15% объектов, заявленных к вводу в эксплуатацию в рассматриваемый период, сданы будут не ранее 2012 г.

По оценкам экспертов, в период 2009-2011 гг. будет сдано в эксплуатацию 1 247 511 кв. м, что на 15% ниже показателя, запланированного к вводу в рассматриваемый период. Отметим, что максимальные объемы будут перенесены с 2009 г. на 2010 г. В 2009 г. будет сдано в эксплуатацию 286 321 кв. м, что более чем в 2 раза ниже изначально запланированных к вводу объемов в данный период. При этом, вышеприведенный объем ввода жилой недвижимости в 2009-2011 гг. будет обеспечен преимущественно теми объектами, которые в настоящее время находятся в стадии строительства, т.е. масштабные объекты, находящиеся в стадии проектирования, начнут реализовываться не ранее 2010-2011 гг., что свидетельствует об их сдаче в эксплуатацию в 2012-2013 гг.

В части ценовой политики строительных компаний, по оценкам экспертов, средняя стоимость 1 кв. м на первичном рынке Сочи в 2009 г. не претерпит существенных изменений. В рассматриваемый период возможны лишь незначительные ее колебания на уровне 5-8% относительно показателя, зафиксированного в феврале 2009 г. Во-первых, это обусловлено планируемым переходом строительных компаний в марте 2009 г. (преимущественно тех, кто осуществляет возведение объектов эконом-класса) на фиксацию цен в иностранной валюте (реализация квартир в большинстве жилых объектов бизнес- и элитного классов осуществляется с привязкой к иностранному курсу уже более полугода), что может незначительно повысить средний уровень цен. Во-вторых, в 2009 г. вероятно появление новых объектов в сегменте эконом-класса, стоимость в которых ниже среднерыночного показателя и, как следствие, влияет на его значение в целом.

Оживления» спроса в 2009 г. не произойдет, и реализация квартир по-прежнему будет осуществляться исключительно в объектах эконом-класса с наиболее близкими сроками сдачи теми темпами, которые были зафиксированы в феврале 2009 г., но с небольшими корректировками, отражающими сезонность спроса (весна, осень — «оживление», зима, лето — «затишье»).

Однако, недостаточный спрос не вызовет дальнейшего падения цен. Уровень цен на объекты эконом-класса уже достиг своего минимума (цены в этом классе, как уже говорилось, начинаются от 40 000 руб. за кв.м). Большая часть объектов бизнес-класса находится на высокой стадии строительства (в них реализовано не менее 50-60% квартир, владельцы данных квартир, в основном, частные инвесторы не собираются реализовывать их по ценам, ниже стоимости приобретения). Девелоперы данных объектов не будут предпринимать мер по снижению цен на уже почти готовое жилье, только в случае острой финансовой необходимости возможна реализация единичных квартир с дисконтом. Объекты бизнес-класса, находящиеся на начальной стадии строительства преимущественно «заморожены». Новые проекты в бизнес- и элитном классах, которые могли бы выйти на рынок с существенно более низким уровнем цен, до завершения кризиса реализовываться не начнут.

### **Влияние Олимпийских игр на развитие рынка недвижимости**

Основной экономический потенциал развития Сочи, как правило, связывается с возможностью превращения Сочи в международный туристический центр, где летний сезон пляжного отдыха чередуется с зимним горнолыжным сезоном.

Использование инфраструктуры Олимпийских игр в таком случае должно обязательно предусматривать развитие индустрии гостеприимства, включая гостиницы, оздоровительные центры, салоны красоты, развлекательные объекты. Успешное развитие туристической отрасли и сферы услуг, как правило, должно также способствовать росту цен на жилье в регионе.

Обычно проведение Олимпийских игр оказывает сильнейшее влияние на жилой сектор недвижимости города. Так, опыт предыдущих столиц Олимпийских игр показывает, что накануне Олимпиад происходит резкий скачок цен на недвижимость. В Барселоне, Сиднее и Афинах рост цен за 5 лет, предшествующих Играм, превысил 50%. Самый значительный рост цен — 131% — наблюдался в Барселоне, что на 49% превосходило рост цен по Испании в целом.

Заявка на проведение зимних Олимпийских игр, поданная г. Сочи в 2005 году, не привела к дополнительному росту цен на жилые помещения — с июня 2005 г. по июнь 2006 г. цены выросли всего на 20%, что соответствует общероссийскому уровню.

В последующие годы стоимость жилья в Сочи приблизилась к стоимости московского жилья. Она почти сравнялась со стоимостью жилья в Санкт-Петербурге и стабильно превышала стоимость жилья в других крупнейших городах России почти в два раза. Безусловно, мировой финансовый кризис внес свои корректировки в цены, однако с уверенностью можно сказать, что ситуация в Сочи в период кризиса отличается в лучшую сторону от других городов Российской Федерации благодаря государственной поддержке и потенциалу роста. Дальнейшее развитие событий и цен в Сочи будет зависеть как от цикла развития рынка недвижимости, так и от успешности организации Олимпиады.

Стоит отметить, что в настоящее время город Сочи усилиями государственных органов уже стал центром проведения конференций и семинаров. Здесь проводятся Международный экономический форум, заседания глав правительств на высшем уровне, совещание экспертов ООН, Пагуошская конференция и прочие.

Все это положительно влияет на имидж города и способствует эволюции города в направлении от курортного до культурно-делового.

Превращению Сочи из города-курорта местного значения в международный центр отдыха и делового туризма будет способствовать реализация идеи о создании спортивных школ и тренинг-центров спортивного и академического характера в дальнейшем. Подобное развитие и создание новых рабочих мест постоянного характера позволит Сочи развиваться из курортного города в коммерческий центр со стабильным внутренним спросом, который будет менее зависим от сезонного фактора. Хорошей перспективой для Сочи может стать организация федеральных и международных конференций, семинаров, обучающих программ, а также открытие филиалов российских и международных университетов с целью создания интеллектуальной среды, которая подготовит почву для роста и развития делового потенциала города.

#### **4.5.2. 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. Основными конкурентами Эмитента на Московском рынке недвижимости Эмитент считает следующие компании: «Плаза Групп», «Энка Групп», «Капитал Групп», «ИНКОМ Недвижимость» и «СИСТЕМА ГАЛС».

Основными факторами конкурентоспособности Эмитента, 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.

Все вышеперечисленные факторы оказывают значительное положительное влияние на конкурентоспособность Эмитента. В условиях мирового финансового кризиса, когда рынок очень фрагментирован и финансирование затруднено, перечисленные факторы являются важными конкурентными преимуществами Эмитента.

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

### **5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента**

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

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

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

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

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

*«17.1. К компетенции Общего собрания акционеров относятся:*

- 17.1.1. *внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом;*
- 17.1.2. *реорганизация Общества;*
- 17.1.3. *ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;*
- 17.1.4. *определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;*
- 17.1.5. *определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;*
- 17.1.6. *увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций;*
- 17.1.7. *уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций;*
- 17.1.8. *уменьшение уставного капитала Общества путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества;*
- 17.1.9. *уменьшение уставного капитала Общества путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;*
- 17.1.10. *избрание Ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;*
- 17.1.11. *утверждение аудитора Общества;*
- 17.1.12. *выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;*
- 17.1.13. *утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года), и убытков Общества по результатам финансового года;*
- 17.1.14. *определение порядка ведения Общего собрания акционеров;*
- 17.1.15. *дробление и консолидация акций;*
- 17.1.16. *принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных ст. 83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;*
- 17.1.17. *принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных ст. 79 Федерального закона «Об акционерных обществах»;*
- 17.1.18. *принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;*
- 17.1.19. *утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;*
- 17.1.20. *увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций (эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) посредством закрытой подписки;*
- 17.1.21. *увеличение уставного капитала путем размещения дополнительных обыкновенных акций Общества, составляющих более 25 процентов ранее размещенных обыкновенных акций, посредством открытой подписки;*
- 17.1.22. *принятие решений о размещении посредством открытой подписки эмиссионных ценных бумаг, которые могут быть конвертированы в обыкновенные акции, составляющие более 25 процентов ранее размещенных обыкновенных акций;*

- 17.1.23. установление размеров вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров;
- 17.1.24. принятие решений о выплате вознаграждения и (или) компенсации Ревизору, определение размера такого вознаграждения и/или компенсации;
- 17.1.25. принятие решений о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества по договору коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему);
- 17.1.26. принятие решения о досрочном прекращении полномочий управляющей организации или управляющего;
- 17.1.27. принятие решения о возмещении расходов по подготовке и проведению внеочередного Общего собрания акционеров инициаторам его проведения в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 17.1.28. принятие решений о проведении Ревизором проверки (ревизии) производственно-хозяйственной деятельности Общества;
- 17.1.29. избрание и досрочное прекращение полномочий членов Счетной комиссии Общества;
- 17.1.30. решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

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

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

- увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций в пределах количества и категорий (типов) объявленных акций;
- размещение Обществом ценных бумаг, конвертируемых в акции, в том числе опционов Общества;
- одобрение сделки или нескольких взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, если только такие сделки не совершаются в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества или не были совершены до получения Обществом добровольного или обязательного предложения, а в случае получения Обществом добровольного или обязательного предложения о приобретении публично обращаемых ценных бумаг - до момента раскрытия информации о направлении соответствующего предложения в Общество;
- одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;
- приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- увеличение вознаграждения лицам, занимающим должности в органах управления Общества, установление условий прекращения их полномочий, в том числе установление или увеличение компенсаций, выплачиваемых этим лицам, в случае прекращения их полномочий.

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

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

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

Общее руководство деятельностью Эмитента осуществляет Совет директоров.

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

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

- 25.2.1. определение приоритетных направлений деятельности Общества, утверждение концепции и стратегии развития Общества, утверждение годового финансово-хозяйственного плана Общества и изменений к нему, утверждение участия Общества в инвестиционных проектах и бизнес-планов этих проектов;
- 25.2.2. созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров, за исключением случаев,

*предусмотренных законодательством;*

25.2.3. *утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25.2.28. *утверждение дивидендной политики Общества;*

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

процессе обычной хозяйственной деятельности Общества;

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

25.2.31. рассмотрение годовой финансовой отчетности Общества, подтвержденной аудитором Общества, и аудированной 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;

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. 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 п.п. 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».*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента:  
[www.opin.ru/p/info/bylaws.html](http://www.opin.ru/p/info/bylaws.html)

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

### 5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: *Бачин Сергей Викторович*

(*председатель*)

Год рождения: *1963*

Образование:

*высшее.*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2001	настоящее время	Открытое акционерное общество «Гостиница «Новослободская»	член Совета директоров
2003	2004	Общество с ограниченной ответственностью «ОИ – управляющая компания»	Генеральный директор
2005	2009	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Генеральный директор
2005	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	член Совета директоров
2009	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Председатель Совета директоров
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Компания по девелопменту горнолыжного курорта «Роза Хутор»	Генеральный директор
2010	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Агрогарант»	заместитель Генерального директора
2010	настоящее время	Закрытое акционерное общество "Тверская Недвижимость"	член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: *0.66*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: *0.66*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *эмитент не выпускал опционов*

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 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 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: **Баширов Алексей Владимирович**

Год рождения: **1977**

Образование:

**высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2003	2007	Московское представительство "Мак-Кензи и Компания, Инк Россия" (США)	младший консультант
2007	2008	Общество с ограниченной ответственностью "Голдман Сакс"	менеджер в отделе по исследованию специальных проектов
2009	настоящее время	Закрытое акционерное общество "Холдинговая компания ИНТЕРРОС"	исполнительный директор дирекции по инвестициям и управлению активами
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Компания по девелопменту горнолыжного курорта "Роза Хутор"	член Совета директоров
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Проф-Медиа Менеджмент"	член Совета директоров
2010	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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 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 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: **Войтович Ольга Валерьевна**

Год рождения: **1969**

Образование:

**высшее.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2003	2004	Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРРОС»	Заместитель начальника договорно-правового управления юридического департамента
2004	2007	Общество с ограниченной ответственностью «Интегрированные финансовые системы»	Начальник Юридического управления
2004	2005	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции +»	Генеральный директор
2004	2006	Общество с ограниченной ответственностью «Финком – инвестиции и управление»	Член Наблюдательного совета
2004	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	член Совета директоров
2005	2006	Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Гарант»	Генеральный директор
2006	2007	Общество с ограниченной ответственностью «Компания по девелопменту горнолыжного курорта «Роза Хутор»	член Совета директоров
2006	2008	Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Гарант»	Председатель Совета директоров
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Парк»	член Совета директоров, Председатель совета директоров
2007	2008	Закрытое акционерное общество «КМ Инвест»	член Совета директоров
2007	2008	Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРРОС»	Заместитель директора Юридического департамента
2008	настоящее время	Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРРОС»	Первый Заместитель директора Юридического департамента
2008	2009	Некоммерческая организация «ФОНД СОВРЕМЕННОЙ ИСТОРИИ»	Председатель Совета фонда
2009	настоящее время	Некоммерческая организация «ФОНД СОВРЕМЕННОЙ ИСТОРИИ»	Исполнительный директор
2008	2009	Закрытое акционерное общество «Отель Девелопмент»	член Совета директоров
2008	настоящее время	Закрытое акционерное общество "Отель Сервис Групп"	член Совета директоров

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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 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 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: **Карцев Александр Александрович**

Год рождения: **1963**

Образование:

**высшее.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2003	2007	Общество с ограниченной ответственностью «ИР Девелопмент»	заместитель генерального директора
2007	2008	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	заместитель генерального директора, первый заместитель генерального директора
2006	2008	Общество с ограниченной ответственностью «Бэнк Тауэр»	Генеральный директор
2005	2009	Общество с ограниченной ответственностью «Сахарова Бизнес Плаза»	Генеральный директор
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент»	Генеральный директор
2008	2009	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Председатель Совета директоров
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	член Совета директоров
2009	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Генеральный директор
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Инстрой"	Генеральный директор
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Строй Групп"	Генеральный директор

2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Амалья"	Генеральный директор
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Строй Инвест Групп"	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0.094**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0.094**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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 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 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: **Разумов Дмитрий Валерьевич**

Год рождения: **1975**

Образование:

**высшее.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2001	2005	Открытое акционерное общество «Горно-металлургическая компания «Норильский никель»	Заместитель Генерального директора
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Группа ОНЭКСИМ»	Генеральный директор
2008	настоящее время	UNITED COMPANY RUSAL LIMITED	член Совета директоров
2008	2008	Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Согласие»	член Совета директоров
2008	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Интергео»	член Совета директоров
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	член Совета директоров

2009	настоящее время	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"	Председатель Совета директоров
2009	настоящее время	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

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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 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 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 том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
1998	2007	Закрытое акционерное общество «УНИВЕРСАЛИНВЕСТ»	Генеральный директор
1998	2005	Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРПРОС»	Директор по корпоративному управлению
2000	2005	Открытое акционерное общество «Силловые машины – ЗТЛ, ЛМЗ, Электросила, Энергомашэкспорт»	член Совета директоров
2006	2007	Открытое акционерное общество «Силловые машины – ЗТЛ, ЛМЗ, Электросила, Энергомашэкспорт»	член Совета директоров
2000	2004	Закрытое акционерное общество	член Совета директоров

		«Издательский дом «Проф-Медиа»	
2001	2008	Открытое акционерное общество «Горно-металлургическая компания «Норильский никель»	член Совета директоров
2004	2005	Закрытое акционерное общество «Агропромышленный комплекс Агрос»	член Совета директоров
2005	2007	Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРРОС»	Заместитель Финансового директора по вопросам корпоративного управления (Директор по корпоративному управлению)
2006	настоящее время	Открытое акционерное общество «Полюс Золото»	член Совета директоров
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Группа ОНЭКСИМ»	Заместитель Финансового директора
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество «Территориальная генерирующая компания № 4»	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	настоящее время	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"	член Совета директоров

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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 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 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: ***Сванидзе Георгий Эдуардович***

Год рождения: ***1969***

Образование:

**высшее.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
1997	2006	Общество с ограниченной ответственностью «СЦС Совинтел»	руководитель группы реализации, главный бухгалтер, заместитель главного бухгалтера
2006	2007	Закрытое акционерное общество «НКС-Инвест»	Главный бухгалтер – Заместитель финансового директора
2007	2007	Открытое акционерное общество «Национальные кабельные сети»	Главный бухгалтер - Заместитель финансового директора
2007	2009	Общество с ограниченной ответственностью «Интегрированные финансовые системы»	заместитель финансового директора
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	член Совета директор
2009	настоящее время	Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРПРОС»	начальник управления методологии и бухгалтерского учета

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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 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 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 том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2002	2005	Открытое акционерное общество «Горно-металлургическая компания «Норильский никель»	начальник отдела по работе с инвестиционными институтами Управления по работе с инвесторами
2005	2006	Открытое акционерное общество «Горно-металлургическая компания «Норильский никель»	менеджер Управления международных проектов Аппарата Генерального директора
2006	2006	Открытое акционерное общество «Горно-металлургическая компания «Норильский никель»	менеджер Управления международных проектов
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	настоящее время	Открытое акционерное общество «Территориальная генерирующая компания № 4»	член Совета директоров
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	член Совета директоров

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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 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 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 том числе по совместительству



Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	2006	Открытое акционерное общество «Горно-металлургическая компания «Норильский никель»	Корпоративный Секретарь, Вице-президент, Советник Генерального директора
2005	2006	Gold Field Limited (ЮАР)	неисполнительный член Совета Директоров
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	настоящее время	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"	член Совета директоров
2009	настоящее время	Открытое акционерное общество «Территориальная генерирующая компания № 4»	член Совета директоров

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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 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 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: ***Карцев Александр Александрович***

Год рождения: ***1963***

Образование:

***высшее.***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2003	2007	Общество с ограниченной ответственностью «ИР Девелопмент»	заместитель генерального директора
2007	2008	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	заместитель генерального директора, первый заместитель генерального директора
2006	2008	Общество с ограниченной ответственностью «Бэнк Тауэр»	Генеральный директор
2005	2009	Общество с ограниченной ответственностью «Сахарова Бизнес Плаза»	Генеральный директор
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент»	Генеральный директор
2008	2009	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Председатель Совета директоров
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	член Совета директоров
2009	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Генеральный директор
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Инстрой"	Генеральный директор
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Строй Групп"	Генеральный директор
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Амалья"	Генеральный директор
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Строй Инвест Групп"	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0.094**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0.094**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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 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 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, которые были выплачены эмитентом за последний заверченный финансовый год:

Единица измерения: *руб.*

Совет директоров

Вознаграждение	0
Заработная плата	9 176 942
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные имущественные представления	0
Иное	0
ИТОГО	0

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

*В третьем квартале 2009 года заключен договор страхования ответственности членов Совета директоров и единоличного исполнительного органа Общества на следующих условиях:*

*Страхователь: ОАО «ОПИН»;*

*Страховщик: ООО СК «ВТБ Страхование»;*

*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 (Директор), посредством выплаты страхового возмещения в пределах определенной договором страховой суммы (лимита ответственности);*

*Страховой случай - гражданская ответственность Застрахованных лиц, связанная с их обязанностью возместить ущерб, нанесенный третьим лицам вследствие непреднамеренных ошибочных действий, которые совершены Застрахованными лицами в качестве должностных лиц Страхователя – в соответствии с Правилами страхования;*

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

*Лимит ответственности: 10 000 000 долларов США;*

*Срок страхования: 1 год;*

*Страховая премия: 105 000 (Сто пять тысяч) долларов США;*

*Выгодоприобретатель: лицо, указанное в страховом полисе.*

*Страховые выплаты по данному договору страхования не производились.*

Размер вознаграждения по данному органу по итогам работы за последний заверченный финансовый год, который был определен (утвержден) уполномоченным органом управления эмитента, но по состоянию на момент окончания отчетного периода не был фактически выплачен:

*Указанных фактов не было*

### 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) 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*

*Срок работы службы внутреннего аудита/внутреннего контроля и ее ключевые сотрудники:*

*Срок работы Контрольно - ревизионной службы: 5 лет 3 месяца.*

*Информация о ключевых сотрудниках Контрольно - ревизионной службы:*

*Ключевым сотрудником контрольно-ревизионной службы является Руководитель Контрольно-ревизионной службы Тотьева Анастасия Юрьевна.*

*Основные функции службы внутреннего аудита; подотчетность службы внутреннего аудита, 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 и внешнего аудитора эмитента:*

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

*Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ, устанавливающий правила по предотвращению использования служебной (инсайдерской) информации*

*Сведения о наличии документа по предотвращению использования служебной (инсайдерской) информации:*

*Положение об инсайдерской информации Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» (утверждено советом директоров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» 19.07.2005, протокол №29 от 19.07.2005); 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).*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен его полный текст:  
[www.opin.ru/p/info/bylaws.html](http://www.opin.ru/p/info/bylaws.html).

#### **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: **Тотьева Анастасия Юрьевна**

Год рождения: **1978**

Образование:

**высшее.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	2007	Общество с ограниченной ответственностью «СТЕК-АУДИТ»	аудитор, старший аудитор
2007	2007	Общество с ограниченной ответственностью «Сева Санте Анималь»	Главный бухгалтер
2007	2008	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Заместитель начальника отдела финансового контроля Департамента финансового контроля и отчетности
2008	2009	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Начальник отдела финансового контроля Департамента финансового контроля и отчетности
2009	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Руководитель контрольно-ревизионной службы
2010	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Ревизор

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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 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 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: **Тотьева Анастасия Юрьевна**

(председатель)

Год рождения: **1978**

Образование:

**высшее.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	2007	Общество с ограниченной ответственностью «СТЕК-АУДИТ»	аудитор, старший аудитор
2007	2007	Общество с ограниченной ответственностью «Сева Санте Анималь»	Главный бухгалтер
2007	2008	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Заместитель начальника отдела финансового контроля Департамента финансового контроля и отчетности
2008	2009	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Начальник отдела финансового контроля Департамента финансового контроля и отчетности
2009	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Руководитель контрольно-ревизионной службы
2010	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Ревизор

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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 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 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*

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

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью. Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления, которые были выплачены эмитентом за последний заверченный финансовый год:

Единица измерения: **руб.**

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

Вознаграждение	0
Зарботная плата	1 706 187
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные имущественные представления	0
Иное	0
ИТОГО	1 706 187

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

Размер вознаграждения по данному органу по итогам работы за последний заверченный финансовый год, который был определен (утвержден) уполномоченным органом управления эмитента, но по состоянию на момент окончания отчетного периода не был фактически выплачен:

**Указанных фактов не было**

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Контрольно-ревизионная служба**

Вознаграждение	0
Зарботная плата	1 706 187
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные имущественные представления	0
Иное	0
ИТОГО	1 706 187

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

**В 2010 г. сотрудникам Контрольно-ревизионной службы будет выплачиваться вознаграждение в соответствии с заключенными трудовыми договорами.**

Размер вознаграждения по данному органу по итогам работы за последний заверченный финансовый год, который был определен (утвержден) уполномоченным органом управления эмитента, но по состоянию на момент окончания отчетного периода не был фактически выплачен:

*Указанных фактов не было*

Дополнительная информация:

*В 2009 году Тотьева А.Ю. не являлась Ревизором Эмитента, вознаграждение данному лицу за исполнение функций ревизора не выплачивалось, а выплачивалась заработная плата в соответствии с заключенным трудовым договором, как Руководителю Контрольно-ревизионной службы.*

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

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2009	1 кв. 2010
Среднесписочная численность работников, чел.	123	87
Доля сотрудников эмитента, имеющих высшее профессиональное образование, %	85.8	85.2
Объем денежных средств, направленных на оплату труда	125 834 347	22 886 880
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение	14 390 351	6 671 505
Общий объем израсходованных денежных средств	140 224 698	29 558 385

*Изменение численности сотрудников (работников) Эмитента за раскрываемый период не являлось для Эмитента существенным.*

*В состав сотрудников (работников) Эмитента входят следующие сотрудники, оказывающие существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента (ключевые сотрудники):*

*1. Генеральный директор Эмитента – Карцев Александр Александрович (подробные сведения о данном сотруднике содержатся в пункте 5.2.2. настоящего Ежеквартального отчета);*

*2. Главный бухгалтер Эмитента – Сливка Ольга Мирославовна.*

*Должности за последние 5 лет:*

*1) Период: 2005 г.- 2005 г.*

*Организация: Общество с ограниченной ответственностью «Грант Торнтон»*

*Должность: бухгалтер-экономист;*

*2) Период: 2006 г.- 2006 г.*

*Организация: Общество с ограниченной ответственностью «Вестлизинг-М»*

*Должность: бухгалтер;*

*3) Период: 2006 г.- 2008 г.*

*Организация: Общество с ограниченной ответственностью «Вестлизинг-М»*

*Должность: Заместитель Главного бухгалтера;*

*4) Период: 2008 г.- 2008 г.*

*Организация: Общество с ограниченной ответственностью «Система-Финлизинг»*

*Должность: Заместитель Главного бухгалтера;*

*5) Период: 2008 г.- 2009 г.*

*Организация: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»*

*Должность: Заместитель Главного бухгалтера;*

*6) Период: 2009- по настоящее время*

*Организация: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»*

*Должность: Главный бухгалтер.*

*Доля в уставном капитале Эмитента: доли не имеет.*

*Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: доли не имеет.*

*Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: долей не имеет.*

*Доля обыкновенных акций дочерних/зависимых обществ, принадлежащих данному лицу: доли не имеет.*

*Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента:*

*опционы не предусмотрены.*

*Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: опционы не предусмотрены.*

*Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью*



*Эмитента: 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: не привлекалась.*

*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): не занимала.*

*Сотрудниками (работниками) Эмитента профсоюзный орган не создавался.*

#### **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, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала: **8**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **8**

### **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 об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций**

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

#### ***Номинальный держатель***

Информация о номинальном держателе:

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

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

Место нахождения

**115162 Россия, город Москва, ул. Шаболовка 31 стр. Б**

ИНН: **7710021150**

ОГРН: **1027739143497**

Телефон: **(495) 956-0999**

Факс: **(495) 232-6804**

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

Сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг

Номер: **177-06236-000100**

Дата выдачи: **09.10.2002**

Дата окончания действия:

**Бессрочная**

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

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **6 015 553**

**Номинальный держатель**

Информация о номинальном держателе:

Полное фирменное наименование: **АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «РОСБАНК» (ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**

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

Место нахождения

**107078 Россия, город Москва, ул. Маши Порываевой 11**

ИНН: **7730060164**

ОГРН: **1027739460737**

Телефон: **(495) 725-1000**

Факс: **(495) 725-1000**

Адрес электронной почты: **olga.sourzhenko@citi.com**

Сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг

Номер: **177-02719-000100**

Дата выдачи: **01.11.2000**

Дата окончания действия:

**Бессрочная**

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

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **8 365 063**

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

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в федеральной собственности, %

**Указанной доли нет**

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в собственности субъектов Российской Федерации, %

**Указанной доли нет**

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в муниципальной собственности, %

**Указанной доли 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 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала, или за каждый заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет,

а также за последний квартал 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:  
**21.02.2005**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **58.48**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **58.48**

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York International Nominees**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **13.98**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **13.98**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**30.05.2005**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **61.47**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **61.47**

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York International Nominees**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **12.78**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **12.78**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**16.08.2005**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **61.47**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **61.47**

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York International Nominees**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **11.12**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **11.12**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**11.10.2005**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **61.47**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **61.47**

Полное фирменное наименование: *The Bank of New York International Nominees*

Сокращенное фирменное наименование: *net*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **11.06**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **11.06**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**09.02.2006**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED*

Сокращенное фирменное наименование: *net*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **61.47**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **61.47**

Полное фирменное наименование: *The Bank of New York International Nominees*

Сокращенное фирменное наименование: *net*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **10.43**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **10.43**

Полное фирменное наименование: *Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)*

Сокращенное фирменное наименование: *net*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **5.06**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **5.06**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**12.05.2006**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED*

Сокращенное фирменное наименование: *net*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **62.16**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **62.16**

Полное фирменное наименование: *The Bank of New York International Nominees*

Сокращенное фирменное наименование: *net*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **8.23**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **8.23**

Полное фирменное наименование: *Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)*

Сокращенное фирменное наименование: *net*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **5.05**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **5.05**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**19.05.2006**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED*

Сокращенное фирменное наименование: *net*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **61.69**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **61.69**

Полное фирменное наименование: *The Bank of New York International Nominees*

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **8.23**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **8.23**

Полное фирменное наименование: *Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)*

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **5.05**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **5.05**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**22.08.2006**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED*

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **58.96**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **58.96**

Полное фирменное наименование: *The Bank of New York International Nominees*

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **9.62**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **9.62**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**15.12.2006**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED*

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **57.84**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **57.84**

Полное фирменное наименование: *The Bank of New York International Nominees*

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **8.91**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **8.91**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**21.02.2007**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED*

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **57.84**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **57.84**

Полное фирменное наименование: *The Bank of New York International Nominees*

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **8.6**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **8.6**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**28.05.2007**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **57.84**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **57.84**

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York International Nominees**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **8.01**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **8.01**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**30.07.2007**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **57.84**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **57.84**

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York International Nominees**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **8.05**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **8.05**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**29.05.2008**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **14**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **14**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «КМ Инвест»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «КМ Инвест»**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **20.58**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **20.58**

ФИО: **Прохоров Михаил Дмитриевич**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **25.33**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **25.33**

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York International Nominees**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **5.38**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **5.38**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**29.07.2008**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **INTERROS INTERNATIONAL INVESTMENTS LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **31.64**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **31.64**

ФИО: **Прохоров Михаил Дмитриевич**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **30**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **30**

Полное фирменное наименование: **SUTABASO HOLDINGS CO. LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **9.57**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **9.57**

Полное фирменное наименование: **Renaissance Securities (Cyprus) Limited**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **6.63**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **6.63**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**25.09.2008**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **INTERROS INTERNATIONAL INVESTMENTS LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **31.64**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **31.64**

ФИО: **Прохоров Михаил Дмитриевич**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **30**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **30**

Полное фирменное наименование: **SUTABASO HOLDINGS CO. LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **9.57**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **9.57**

Полное фирменное наименование: **Renaissance Securities (Cyprus) Limited**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **6.87**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **6.87**

Полное фирменное наименование: **НКБ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД / NKV INVESTMENTS LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **5.14**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **5.14**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**26.05.2009**

## Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **INTERROS INTERNATIONAL INVESTMENTS LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **31.64**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **31.64**

Полное фирменное наименование: **INTERROS INVEST 1st LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **9.37**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **9.37**

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **29.99**

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

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

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **11**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **11**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **29.07.2009**

## Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **INTERROS INTERNATIONAL INVESTMENTS LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **31.64**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **31.64**

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **29.99**

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

Полное фирменное наименование: **INTERROS INVEST 1st LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **9.47**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **9.47**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **08.12.2009**

## Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **INTERROS INTERNATIONAL INVESTMENTS LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **31.64**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **31.64**

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **29.99**



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

Полное фирменное наименование: **INTERROS INVEST 1st LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **9.56**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **9.56**

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

*Указанных сделок не совершалось*

#### 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

За 2009 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До 1 года	Свыше 1 года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	2 506	0
в том числе просроченная	0	х
Дебиторская задолженность по вексям к получению	0	0
в том числе просроченная	0	х
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0	0
в том числе просроченная	0	х
Дебиторская задолженность по авансам выданным	222 932	22
в том числе просроченная	0	х
Прочая дебиторская задолженность	16 852 143	6 191 896
в том числе просроченная	0	х
Итого	17 077 581	6 191 918
в том числе просроченная	0	х

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 «КП «Мартемьяново».**

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

Место нахождения: **127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23.**

Сумма дебиторской задолженности, руб.: **2 597 053 000**

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Строй Парк».**

Место нахождения: **127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23.**

Сумма дебиторской задолженности, руб.: **2 893 469 000**

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

**просроченная задолженность отсутствует.**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

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

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Капитальный продукт».**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Капитальный продукт».**

Место нахождения: **127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23.**

Сумма дебиторской задолженности, руб.: **3 762 309 000**

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

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

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Активный ряд».**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Активный ряд».**

Место нахождения: **127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23.**

Сумма дебиторской задолженности, руб.: **4 026 781 000**

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

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

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

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **тыс. руб.**

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До 1 года	Свыше 1 года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	26 366	0
в том числе просроченная	0	x
Дебиторская задолженность по вексям к получению	0	0
в том числе просроченная	0	x
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0	0
в том числе просроченная	0	x
Дебиторская задолженность по авансам выданным	222 278	22
в том числе просроченная	0	x
Прочая дебиторская задолженность	20 935 379	5 093 480
в том числе просроченная	0	x
Итого	21 184 023	5 093 502
в том числе просроченная	0	x

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 «Капитальный продукт».**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Капитальный продукт».**

Место нахождения: **127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23.**

Сумма дебиторской задолженности, руб.: **3 333 569 000**

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

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

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Активный ряд».**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Активный ряд».**

Место нахождения: **127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23.**

Сумма дебиторской задолженности, руб.: **4 026 781 000**

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

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

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Жилая и коммерческая недвижимость».**

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

Место нахождения: **129366, г. Москва, ул. Ярославская, д. 17.**

Сумма дебиторской задолженности, руб.: **3 074 951 000**

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

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

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

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

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

Место нахождения: **129366, г. Москва, ул. Ярославская, д. 17.**

Сумма дебиторской задолженности, руб.: **2 682 530 000**

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

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

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Инвестпроект групп».**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Инвестпроект групп».**

Место нахождения: **129366, г. Москва, ул. Ярославская, д. 17.**

Сумма дебиторской задолженности, руб.: **3 017 756 000**

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

## VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация

### 7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента

2009

#### Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2009 г.

	Форма № 1 по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710001</b>
Организация: <b>Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"</b>	по ОКПО	<b>31.12.2009</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>59060606</b>
Вид деятельности	по ОКВЭД	<b>7702336269</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>открытое акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>70.2</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>129090 Россия, г. Москва, ул. Щепкина, д. 32 стр. 1</b>		

АКТИВ	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Нематериальные активы	110	365	315
Основные средства	120	465 012	24 292
Незавершенное строительство	130	1 769 341	1 853 354
Долгосрочные финансовые вложения	140	51 481 573	52 594 053
Отложенные налоговые активы	145	33 017	55 591
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>53 749 308</b>	<b>54 527 606</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	55 795	55 947
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	1 701	1 729
расходы будущих периодов	216	54 094	54 218
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	270 664	174 073
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	14 230 425	6 191 918
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	380 156	17 077 581
покупатели и заказчики (62, 76, 82)	241	24 716	2 506
Краткосрочные финансовые вложения (56,58,82)	250	5 980 839	26 588
Денежные средства	260	9 626	82 897
<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>20 927 505</b>	<b>23 609 004</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>74 676 812</b>	<b>78 136 610</b>

ПАССИВ	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>			
Уставный капитал	410	15 280 221	15 280 221
Добавочный капитал	420	49 291 913	49 291 913
Резервный капитал	430	48 226	128 530
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	48 226	128 530
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	2 220 193	3 166 731
<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>66 840 553</b>	<b>67 867 395</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Займы и кредиты	510	6 200 492	8 573 891
Отложенные налоговые обязательства	515	52 036	62 729
Прочие долгосрочные обязательства	520	6 391	69 756
<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>6 258 919</b>	<b>8 706 376</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Займы и кредиты	610	1 481 425	1 532 674
Кредиторская задолженность	620	95 915	30 165
поставщики и подрядчики	621	90 800	13 618
задолженность перед персоналом организации	622		21
задолженность по налогам и сборам	624	2 521	10 347
прочие кредиторы	625	2 594	6 178
<b>ИТОГО по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>1 577 340</b>	<b>1 562 839</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>74 676 812</b>	<b>78 136 610</b>

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Наименование показателя	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940		29 958
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	-587 345	
Бланк строгой отчетности	991	1	1
Основные средства, сданные в аренду	992		6

**Генеральный директор ОАО "ОПИН"**  
**Александрович**  
**Главный бухгалтер ОАО "ОПИН"**  
**29 марта 2010**

**Карцев Александр**  
**Сливка Ольга Мирославовна**

**Отчет о прибылях и убытках  
за 2009 г.**

	Форма № 2 по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710002</b>
Организация: <b>Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"</b>	по ОКПО	<b>31.12.2009</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>59060606</b>
Вид деятельности	по ОКВЭД	<b>7702336269</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>открытое акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>70.2</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>129090 Россия, г. Москва, ул. Щепкина, д. 32 стр. 1</b>		

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	108 528	112 174
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	-26 058	-52 427
Валовая прибыль	029	82 470	59 747
Управленческие расходы	040	-214 361	-363 005
Прибыль (убыток) от продаж	050	-131 891	-303 258
Операционные доходы и расходы			
Проценты к получению	060	2 898 698	2 134 022
Проценты к уплате	070	-952 375	-635 857
Прочие операционные доходы	090	24 721 215	11 179 108
Прочие операционные расходы	100	-25 243 210	-10 579 747
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	1 292 437	1 794 268
Отложенные налоговые активы	141	22 581	19 292
Отложенные налоговые обязательства	142	-10 667	-60 736
Текущий налог на прибыль	150	-277 486	-144 139
Корректировка ОНО за прошлые годы	180	-26	
Корректировка ОНА за прошлые годы	180	-6	
Налог на прибыль и иные аналогичные платежи	180	8	-2 610
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	1 026 841	1 606 075
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	7 084	-245 042

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
		прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	17		1 229	
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	5 015 376	-5 541 556	2 085 446	-2 320 192
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260		-29 958		

**Генеральный директор ОАО "ОПИН"**  
**Александрович**  
**Главный бухгалтер ОАО "ОПИН"**  
**29 марта 2010**

**Карцев Александр**  
**Сливка Ольга Мирославовна**



**Отчет об изменениях капитала  
за 2009 г.**

Организация: <b>Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"</b> Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>открытое акционерное общество</b> Единица измерения: <b>тыс. руб.</b> Местонахождение (адрес): <b>129090 Россия, г. Москва, ул. Щепкина, д. 32 стр. 1</b>	Форма № 3 по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710003</b>
	по ОКПО	<b>31.12.2009</b>
	ИНН	<b>59060606</b>
	по ОКВЭД	<b>7702336269</b>
	по ОКОПФ / ОКФС	<b>70.2</b>
	по ОКЕИ	<b>384</b>

I. Изменения капитала						
Наименование показателя	Код строк и	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010	13 587 969	39 280 601	15 784	953 968	53 838 322
переоценка финансовых вложений, выраженных в у.е.	020				-311 212	-311 212
Остаток на 1 января предыдущего года	030	13 587 969	39 280 601	15 784	642 756	52 527 110
Чистая прибыль	032				1 606 075	1 606 075
Отчисления в резервный фонд	040			32 441	-32 441	
Увеличение величины капитала за счет:						
дополнительного выпуска акций	051	1 692 252				1 692 252
дополнительная эмиссия	054		10 011 312			10 011 312
Остаток на 31 декабря предыдущего года	070	15 280 221	49 291 913	48 226	2 216 390	66 836 750
пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	080				3 804	3 804
Остаток на 1 января отчетного года	100	15 280 221	49 291 913	48 226	2 220 194	66 840 554
Чистая прибыль	102				1 026 841	1 026 841
Отчисления в резервный фонд	110			80 304	-80 304	
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	15 280 221	49 291 913	128 530	3 166 731	67 867 395

II. Резервы					
Наименование показателя	Код строк и	Остаток на начало отчетного года	Поступило в отчетном году	Израсходовано (использовано) в отчетном году	Остаток на конец отчетного года
1	2	3	4	5	6
Резервы, образованные в соответствии с законодательством:					
данные предыдущего года	151	15 784	32 442		48 226
данные отчетного года	152	48 226	80 304		128 530

Справки					
Наименование показателя	Код	Остаток на начало отчетного года		Остаток на конец отчетного периода	
1	2	3		4	
1) Чистые активы	200	66 834 163		67 867 395	
		Из бюджета		Из внебюджетных фондов	
		за отчетный год	за предыдущий год	за отчетный год	за предыдущий год
		3	4	5	6

**Генеральный директор ОАО "ОПИН"**  
**Александрович**  
**Главный бухгалтер ОАО "ОПИН"**  
**29 марта 2010**

**Карцев Александр**  
**Сливка Ольга Мирославовна**

**Отчет о движении денежных средств  
за 2009 г.**

	Форма № 4 по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710004</b>
Организация: <b>Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"</b>	по ОКПО	<b>31.12.2009</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>59060606</b>
Вид деятельности	по ОКВЭД	<b>7702336269</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>открытое акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>70.2</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>129090 Россия, г. Москва, ул. Щепкина, д. 32 стр. 1</b>		

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	9 626	3 051
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	153 310	232 019
Прочие доходы	110	8 159	7 819
Денежные средства, направленные:	120	-1 496 865	-920 521
на оплату приобретенных товаров, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	-85 466	-337 030
на оплату труда	160	-118 990	-202 992
на выплату дивидендов, процентов	170	-947 123	
на расчеты по налогам и сборам	180	-91 675	-33 155
на прочие расходы	190	-91 675	-33 155
Чистые денежные средства от текущей деятельности	200	-1 335 396	-680 683
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	210	630 738	810
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	220	200 905	2 824 955
Полученные проценты	240	580 501	1 064 193
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	13 602 106	11 663 388
Поступления по денежным средствам, размещенным на депозитных счетах	260	11 181 096	62 824 831
Приобретение дочерних организаций	280		-150 000
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	-94 893	-913 386
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	-2 241 034	-530 990
Займы, предоставленные другим организациям	310	-20 454 350	-27 964 322
Размещение денежных средств на депозитных счетах	320	-4 298 038	-61 204 718

На выплату процентов по кредитам и займам	320		-564 269
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340	-892 969	-12 949 508
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг	350		11 703 566
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	1 614 595	187 419
Поступления банковских кредитов и займов	370	3 862 855	
Возврат банковских кредитов и займов	370	-1 597 490	-2 757 510
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	-1 578 324	-254 540
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	430	2 301 636	13 636 766
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	440	73 271	6 575
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	450	82 897	9 626
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	460	-77 627	42 976

**Генеральный директор ОАО "ОПИН"**

**Александрович**

**Главный бухгалтер ОАО "ОПИН"**

**29 марта 2010**

**Карцев Александр**

**Сливка Ольга Мирославовна**

**Приложение к бухгалтерскому балансу  
за 2009 г.**

Организация: <b>Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"</b> Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>открытое акционерное общество</b> Единица измерения: <b>тыс. руб.</b> Местонахождение (адрес): <b>129090 Россия, г. Москва, ул. Щепкина, д. 32 стр. 1</b>	Форма № 5 по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710005</b>
	по ОКПО	<b>31.12.2009</b>
	ИНН	<b>59060606</b>
	по ОКВЭД	<b>7702336269</b>
	по ОКОПФ / ОКФС	<b>70.2</b>
	по ОКЕИ	<b>384</b>

Нематериальные активы					
Наименование показателя	Код строк и	Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	010	485			485
в том числе:					
у владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	014	485			485

Наименование показателя	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов - всего	050	120	170
в том числе:			
товарный знак	051	120	170

Основные средства					
Наименование показателя	Код строк и	Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Здания	070	518 250		-518 250	
Машины и оборудование	080	55 079	5 258	-13 268	47 069
Транспортные средства	085	6 792	25	-527	6 290
Производственный и хозяйственный инвентарь	090	1 074	32		1 107

Другие виды основных средств	110	14 135			14 135
Итого	130	595 331	5 315	-532 045	68 601

Наименование показателя	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140	130 319	44 309
в том числе:			
зданий и сооружений	141	97 146	
машин, оборудования, транспортных средств	142	21 063	27 197
других	143	12 110	17 112

Доходные вложения в материальные ценности					
Наименование показателя	Код строк и	Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Имущество для передачи в лизинг	260				
Имущество, предоставляемое по договору проката	270				
Прочие	290				
Итого	300				
Амортизация доходных вложений в материальные ценности	305				

Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы					
Виды работ	Код строк и	Наличие на начало отчетного года	Поступило	Списано	Наличие на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Всего	310				
в том числе:					

Наименование показателя	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
СПРАВОЧНО. Сумма расходов по незаконченным научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам	320		
Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4

Сумма не давших положительных результатов расходов по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам, отнесенных на внереализационные расходы	330		
---	-----	--	--

Расходы на освоение природных ресурсов					
Виды работ	Код строк и	Остаток на начало отчетного периода	Поступило	Списано	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Расходы на освоение природных ресурсов - всего	410				
в том числе:					
Наименование показателя	Код строк и	На начало отчетного года		На конец отчетного периода	
1	2	3		4	
Сумма расходов по участкам недр, незаконченным поиском и оценкой месторождений, разведкой и (или) гидрогеологическими изысканиями и прочими аналогичными работами	420				
Сумма расходов на освоение природных ресурсов, отнесенных в отчетном периоде на внереализационные расходы как безрезультатные	430				

Финансовые вложения					
Наименование показателя	Код строк и	Долгосрочные		Краткосрочные	
		на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	510	8 922 111	8 922 111		
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	511	8 922 111	8 922 111		
Ценные бумаги других организаций - всего	520	2 859 369	4 884 932		
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	521	2 859 369	4 884 932		
Предоставленные займы	525	39 700 093	38 787 010	25 088	26 588
Депозитные вклады	530			5 955 751	
Прочие	535				
Итого	540	51 481 573	52 594 053	5 980 839	26 588

Дебиторская и кредиторская задолженность			
Наименование показателя	Код строк и	Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4
Дебиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	610	380 156	17 077 581
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	24 716	2 506
авансы выданные	612	248 440	222 930
прочая	613	107 000	16 852 144
долгосрочная - всего	620	14 230 425	6 191 918
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	621	28 293	
авансы выданные	622	14 202 132	22
прочая	623		6 191 895
Итого	630	14 610 582	23 269 499
Кредиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	640	1 577 340	1 562 839
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	641	90 800	13 618
авансы полученные	642	876	6 004
расчеты по налогам и сборам	643	2 521	10 347
кредиты	644	1 472 999	1 529 642
займы	645	8 426	3 032
прочая	646	1 717	196
долгосрочная - всего	650	6 206 883	8 643 647
в том числе:			
кредиты	651	6 012 382	8 385 150
займы	652	188 111	188 741
прочие	653	6 391	69 756
ИТОГО	660	7 784 223	10 206 486

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)			
Наименование показателя	Код строк и	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Материальные затраты	710	2 804	7 457
Затраты на оплату труда	720	125 802	215 947
Отчисления на социальные нужды	730	13 915	26 239
Амортизация	740	20 106	27 958
Прочие затраты	750	77 792	137 831
Итого по элементам затрат	760	240 419	415 432
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
расходов будущих периодов	766	124	23 114



Обеспечения			
Наименование показателя	Код строк и	Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4
Полученные - всего	810		
в том числе:			
векселя	811		
Имущество, находящееся в залоге	820		
из него:			
объекты основных средств	821		
ценные бумаги и иные финансовые вложения	822		
прочее	823		
Выданные – всего	830		
в том числе:			
векселя	831		
Имущество, переданное в залог	840		
из него:			
объекты основных средств			
ценные бумаги и иные финансовые вложения			
прочее			

Государственная помощь					
Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года		
1	2	3	4		
Получено в отчетном году бюджетных средств - всего	910				
в том числе:					
в том числе: МОБ резерв					
целевое пособие - прочие					
		На начало отчетного периода	Получено за отчетный период	Возвращено за отчетный период	На конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Бюджетные кредиты - всего	920				
в том числе:					

**Генеральный директор ОАО "ОПИН"**  
**Александрович**  
**Главный бухгалтер ОАО "ОПИН"**  
**29 марта 2010**

**Карцев Александр**  
**Сливка Ольга Мирославовна**

## Пояснительная записка к годовому бухгалтерскому отчету ОАО «ОПИН» за 2009 год.

### 1. Общие сведения об организации

**Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции» (сокращенное наименование ОАО «ОПИН»)** (ИНН/КПП 7702336269/770201001) зарегистрировано 04.09.2002г. - решение о регистрации № 294, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе - серия 77 № 004222724 от 05.09.2002 г., присвоен ИМНС России №2 по ЦАО г. Москвы 05.09.2002г.  
Местонахождение **ОАО «ОПИН»**: 129090, г. Москва, ул. Щепкина, д.32, стр.1

Для обеспечения деятельности ОАО «ОПИН» был сформирован Уставный капитал общества в размере 15 280 221 000 (Пятнадцать миллиардов двести восемьдесят миллионов двести двадцать одна тысяча) рублей. Учредителями ОАО «ОПИН» являются:

- Закрытое акционерное общество «Интеррос Эстейт»
- Компания Маверлейн Пропертиз Лимитед.

Состав акционеров, владеющих не менее чем 5 процентам обыкновенных акций Эмитента, на дату составления списка лиц (29.07.2009), имевших право на участие в Общем собрании акционеров Эмитента 15.09.2009 г.:

1) Полное фирменное наименование: INTERROS INTERNATIONAL INVESTMENTS LIMITED

Сокращенное фирменное наименование: нет

Доля в уставном капитале Эмитента: 31,64%

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 31,64%.

2) Полное фирменное наименование: ONEXIM HOLDINGS LIMITED

Сокращенное фирменное наименование: нет

Доля в уставном капитале Эмитента: 29,99 %

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 29,99 %

3) Полное фирменное наименование: INTERROS INVEST 1st LIMITED

Сокращенное фирменное наименование: нет

Доля в уставном капитале Эмитента: 9,47 %

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 9,47%

Лица, входящие в состав органов управления Общества по состоянию на 31.12.2009:

а) Совет директоров:

1. Бачин Сергей Викторович, Председатель Совета директоров;
2. Войтович Ольга Валерьевна, член Совета директоров;
3. Карцев Александр Александрович, член Совета директоров;
4. Разумов Дмитрий Валерьевич, член Совета директоров;
5. Сальникова Екатерина Михайловна, член Совета директоров;
6. Сванидзе Георгий Эдуардович, член Совета директоров;
7. Сенько Валерий Владимирович, член Совета директоров;
8. Сосновский Михаил Александрович, член Совета директоров;
9. Черный Антон Викторович, член Совета директоров;

б) Коллегиальный исполнительный орган:

Уставом Общества коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

в) Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа Общества:  
 Карцев Александр Александрович - Генеральный директор.  
 Ревизор Общества: Костин Алексей Михайлович.

Основные виды деятельности общества (в соответствии с уставными документами): сдача в аренду недвижимости, инвестиции в строительство зданий и сооружений.

Для осуществления вышеуказанной деятельности Общество имеет лицензию на выполнение функций заказчика-застройщика по строительству зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности № ГС-1-99-02-0-7702336269-037620-2, дата выдачи 10.04.2006, срок действия до 10.04.2011.

Так же в 2009 году Общество осуществляло:

Инвестиционную деятельность:

Вклады в уставные капиталы других организаций;  
 Предоставление займов другим организациям;  
 Приобретение и продажа ценных бумаг.

Финансовую деятельность:

Получение и погашение заемных средств, полученных от других организаций

Общество не имеет филиалов и представительств.

Стоимость Чистых активов Общества составила:

На начало отчетного года - 66 836 750 тыс. руб., что превышает размер уставного капитала на 51 556 529 тыс. руб.;

На конец отчетного года - 67 867 695 тыс. руб., что превышает размер уставного капитала на 52 587 174 тыс. руб.

Стоимость Чистых активов увеличилась в отчетном году на 1 030 645 тыс. руб.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 123 (Сто двадцать три) человека.

При составлении годового бухгалтерского отчета были приняты к руководству следующие документы:

1. Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 21.11.1996г. № 129-ФЗ.
2. Положение по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н).
3. Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утв. Приказом Минфина РФ от 6.07.1999 № 43н).
4. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и инструкция по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н).
5. Приказ Минфина РФ от 22.07.2003 № 67н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».
6. Учетная политика ОАО «ОПИН» на 2009 г., принятая приказом Генерального директора № 46/ОИ от 30.12.2008г.
7. Другие законодательные и нормативные акты.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность за 2009 год была подготовлена исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

Бухгалтерский и Налоговый учет в Обществе ведется с применением программного обеспечения 1С «Предприятие - Бухгалтерский учет 8.0».

Общество подлежит обязательному аудиту за отчетный год. Аудитор ООО «Росэкспертиза», лицензия на осуществление деятельности в области общего аудита № Е 000977 от 25.06.2007, выдана Министерством финансов РФ.

## 2. Принципы учетной политики

### ☐ Учет основных средств

Общество применяет линейный метод начисления амортизации по амортизируемым основным средствам. Срок полезного использования определяется с учетом Классификации, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 №1. При приобретении основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации по этому имуществу, при наличии подтверждающих документов от предыдущего собственника, определяется исходя из срока полезного использования, уменьшенного на количество месяцев эксплуатации данного имущества предыдущим собственником. Объекты основных средств стоимостью 20 000 руб. и менее за единицу и сроком полезного использования свыше 12 месяцев отражаются в бухгалтерском учете, отчетности в составе МПЗ на отдельном субсчете счета 10 «Материалы». Их стоимость списываются на расходы по мере передачи в эксплуатацию.

### ☐ Учет материально-производственных запасов

Расходы по заготовке и доставке товаров учитываются в составе фактических затрат на приобретение. Материально-производственные запасы (МПЗ) при их постановке на учет оцениваются в размере фактической себестоимости. Оценка МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии производится по методу средней взвешенной. При выбытии товары оцениваются по средней взвешенной.

### ☐ Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в учете в сумме фактических затрат на их приобретение. Классификация финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные производится при признании объекта в бухгалтерском учете исходя из соответствия его на момент признания установленным определениям финансовых вложений и критериям признания их.

В дальнейшем переквалификация не производится.

Проценты по выданным займам начисляются ежемесячно, исходя из процентной ставки, указанной в договоре.

### 4. Дебиторская задолженность

Классификация дебиторской задолженности на долгосрочную и краткосрочную производится при признании актива в бухгалтерском учете.

В дальнейшем переквалификация не производится.

### 5. Учет кредитов и займов

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную осуществляется в момент, когда по условиям договора займа до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Расходы по заёмным обязательствам отражаются в составе прочих расходов на конец отчетного периода. Начисление производится равномерно. Задолженность по полученным займам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов.

### 6. Резерв сомнительных долгов

Общество не образует резервов по сомнительным долгам.

## 3. Изменение вступительных остатков отчетности

Федеральным законом от 26.11.2008 № 224-ФЗ были внесены изменения в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации, в соответствии с которыми ставка налога на прибыль снизилась с 24% до 20%.

В связи с этим по состоянию на 01.01.2009 года Обществом был произведен пересчет величин отложенных налоговых активов и обязательств. Результаты отнесены на счета нераспределенной прибыли.

Соответственно, на сумму пересчета были скорректированы вступительные остатки (по соответствующим статьям) бухгалтерской отчетности 2009 г.:

Стр. 145 Бухгалтерского баланса на начало отчетного года уменьшилась на 6 603 тыс.руб.

Стр. 515 Бухгалтерского баланса на начало отчетного года уменьшилась на 10 407 тыс.руб.

Стр. 470 Бухгалтерского баланса на начало отчетного года увеличилась на 3 804 тыс.руб.

#### **4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерской отчетности (форма №1 и 2)**

##### **Основные средства**

В составе объектов основных средств (Табл.1), отраженных по стр.120 «Основные средства» Бухгалтерского баланса, учтены следующие группы основных средств:

Таблица 1

**Основные средства общества**

№	Наименование группы основных средств	Полная стоимость основных средств (руб.)	Остаточная стоимость основных средств (руб.)	Величина начисленной амортизации (руб.)
1	Здания	0,00	0,00	0,00
2	Машины и оборудование	47 069 332,84	19 872 389,99	27 196 942,85
3	Производственный и хозяйственный инвентарь	1 106 750,99	500 215,94	606 535,05
4	Транспортные средства	6 289 857,28	3 881 510,48	2 408 346,80
5	Прочие основные фонды	14 135 230,02	38 311,30	14 096 918,72

Согласно Учетной политике инвентаризация основных средств проводится раз в три года. Последняя инвентаризация проводилась по состоянию на 01.11.2008 г., излишков и недостачи основных средств не выявлено.

В разделе «Машины и оборудование» наибольший удельный вес занимают офисная техника и сетевое оборудование.

В разделе «Транспортные средства» отражены легковые автомобили.

В разделе «Производственный и хозяйственный инвентарь» отражена офисная мебель.

В разделе «Прочие основные фонды» отражены временные сооружения, используемые на строительстве «Центра культуры, искусства и досуга имени А.Райкина»

Переоценка основных средств за текущий отчетный период, а также за предыдущие отчетные периоды, Обществом согласно учетной политике не производилась.

##### Основные средства, переданные в аренду

По состоянию на 31.12.09 права по договорам аренды офисных помещений переданы Обществом другому юридическому лицу.

##### Арендованные Основные средства

На конец отчетного года Обществом арендованы следующие Основные средства:

- нежилые помещения общей площадью 9,5 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Щепкина, д.32, стр.1 (Арендодатель - ОАО АКБ «РОСБАНК»). В договоре Субаренды нежилого помещения №РБ/ОПИН-1 от 29.12.2009 г. стоимостная оценка имущества не указана.

- нежилые помещения общей площадью 1733,05 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д.23 (Арендодатель - ООО «Евроспортфинанс»). В договоре аренды офисных помещений № б/н от 24.06.2009г. стоимостная оценка имущества не указана.
- земельный участок площадью 1526 кв. м. по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д.23 (Арендодатель - Департамент земельных ресурсов г.Москвы). На 31.12.2009г. договор проходит перерегистрацию на нового арендатора в связи с продаже здания.
- земельный участок под строительство ЦКИД им. А. И. Райкина, площадью 33 794 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, вл. 8

#### 4.2 Незавершенное строительство

Капитальные вложения отражены в Бухгалтерском балансе по стр.130 «Незавершенное строительство» в следующем размере:

на начало отчетного периода - 1 769 341 тыс. руб.:

на конец отчетного периода - 1 853 354 тыс. руб.:

Сумма НДС, относящего к капитальным вложениям в строительство, отражена на конец отчетного года по стр. 220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» в размере 174 056 тыс. руб.

Общество, в соответствии с Дополнительным соглашением № 1 к Инвестиционному контракту № 02-00057, от 15 ноября 2002 г. является Соинвестором в проекте строительства на территории СВАО г. Москвы «Центра культуры, искусства и досуга имени А.Райкина» по адресу: ул. Шереметьевская, вл.8.

Участником инвестиционного проекта является Некоммерческая организация «Фонд поддержки и развития культуры имени А.И. Райкина».

Объем капитальных вложений в строительство Центра культуры, искусства и досуга имени А.Райкина на 31.12.09 составил 1 850 650 тыс.руб.

Кроме капитальных вложений в строительство Центра культуры, искусства и досуга имени А.Райкина, в стр. 130 Бухгалтерского баланса на 31.12.09 отражены суммы затрат по созданию Система информационной безопасности корпоративной информационной сети компании на сумму 2 704 тыс.руб.

#### о Финансовые вложения

Финансовые вложения, отраженные по стр.140 «Долгосрочные финансовые вложения» Бухгалтерского баланса, представлены:

на начало отчетного периода - 51 481 573 тыс. руб.;

на конец отчетного периода - 52 594 053 тыс. руб.

Структура долгосрочных финансовых вложений представлена в Табл.2.

Структура краткосрочных финансовых вложений отражены по стр.250 «Краткосрочные финансовые вложения», Табл.3

Таблица 2

#### Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.09 строка 140

Аналитика: структура долгосрочных финансовых вложений/контрагент/договор	Сумма	дата погашения	Является аффилированным лицом
<b><u>Паи и доли (в рублях)</u></b>	<b>8 814 753 705,96</b>		
Гостиница "Новослободская" ОАО	636 106 000,00		да
Жилая и коммерческая недвижимость ООО	515 000,00		да
ИР Девелопмент	239 171 000,00		да
Компания "GROWTH TECHNOLOGIES"	613 990,07		да

КП Мартемьяново ООО	12 000,00		да
Новорижский ООО	290 464 004,66		да
ОИ-управляющая компания ООО	1 084 126 038,60		да
ООО "Инвестпроект Групп"	2 015 000,00		да
Опин Девелопмент ООО	2 637 024 000,00		да
ОПИН Инжиниринг (Открытые инвестиции-Санкт-Петербург)	14 000 000,00		да
ОПИН Юг ООО	645 767 000,00		да
Проект Капитал ООО	227 196 999,96		да
Строй Парк ООО	12 000,00		да
Эко-Полис ООО	290 989 532,67		да
Эко-Центр ООО	1 694 274 120,00		да
Эстейт Менеджмент ООО	1 052 467 020,00		да
<b><u>Долгосрочные долговые ценные бумаги в (у.е.)</u></b>	<b>4 884 932 322,78</b>		
ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	<b>539 691 000,00</b>		да
Валюта USD	539 691 000,00		
Валютная сумма	19 000 000,00		
Вексель АС № 1 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	30 244 200,00	17.09.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АС № 10 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	28 302 600,00	17.09.2010	
Валюта USD	28 302 600,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АС № 11 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	84 907 800,00	17.09.2010	
Валюта USD	84 907 800,00		
Валютная сумма	3 000 000,00		
Вексель АС № 12 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	84 907 800,00	17.09.2010	
Валюта USD	84 907 800,00		
Валютная сумма	3 000 000,00		
Вексель АС № 13 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	84 907 800,00	17.09.2010	
Валюта USD	84 907 800,00		
Валютная сумма	3 000 000,00		
Вексель АС № 2 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	28 302 600,00	17.09.2010	
Валюта USD	28 302 600,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АС № 3 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	28 302 600,00	17.09.2010	
Валюта USD	28 302 600,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АС № 4 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	28 302 600,00	17.09.2010	
Валюта USD	28 302 600,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АС № 5 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	28 302 600,00	17.09.2010	
Валюта USD	28 302 600,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АС № 6 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	28 302 600,00	17.09.2010	
Валюта USD	28 302 600,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АС № 7 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая"	28 302 600,00	17.09.2010	

недвижимость"			
Валюта USD	28 302 600,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АС № 8 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	28 302 600,00	17.09.2010	
Валюта USD	28 302 600,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АС № 9 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	28 302 600,00	17.09.2010	
Валюта USD	28 302 600,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
<b>Мартемьяново ООО</b>	<b>625 468 200,00</b>		да
Валюта USD	625 468 200,00		
Валютная сумма	21 000 000,00		
Вексель АВ № 1 от 13.08.2005, ООО "Мартемьяново"	30 244 200,00	13.08.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АВ № 2 от 13.08.2005, ООО "Мартемьяново"	30 244 200,00	13.08.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АВ № 3 от 13.08.2005, ООО "Мартемьяново"	30 244 200,00	13.08.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АВ № 4 от 13.08.2005, ООО "Мартемьяново"	30 244 200,00	13.08.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АВ № 5 от 13.08.2005, ООО "Мартемьяново"	30 244 200,00	13.08.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АВ № 6 от 13.08.2005, ООО "Мартемьяново"	90 732 600,00	13.08.2010	
Валюта USD	90 732 600,00		
Валютная сумма	3 000 000,00		
Вексель АВ № 7 от 13.08.2005, ООО "Мартемьяново"	90 732 600,00	13.08.2010	
Валюта USD	90 732 600,00		
Валютная сумма	3 000 000,00		
Вексель АВ № 8 от 13.08.2005, ООО "Мартемьяново"	151 221 000,00	13.08.2010	
Валюта USD	151 221 000,00		
Валютная сумма	5 000 000,00		
Вексель АВ № 9 от 13.08.2005, ООО "Мартемьяново"	141 561 000,00	13.08.2010	
Валюта USD	141 561 000,00		
Валютная сумма	5 000 000,00		
<b>Павлово ООО</b>	<b>467 575 332,00</b>		да
Валюта USD	467 575 332,00		
Валютная сумма	15 460 000,00		
Вексель ПА № 000008 от 11.06.2009, Павлово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПА № 000009 от 11.06.2009, Павлово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПА № 000010 от 11.06.2009, Павлово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПА № 000011 от 11.06.2009, Павлово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	



Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПА № 000012 от 11.06.2009, Павлово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПА № 000013 от 11.06.2009, Павлово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПА № 000014 от 11.06.2009, Павлово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПА № 000015 от 11.06.2009, Павлово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПА № 000016 от 11.06.2009, Павлово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПА № 000017 от 11.06.2009, Павлово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПА № 000018 от 11.06.2009, Павлово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПА № 000019 от 11.06.2009, Павлово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПА № 000020 от 11.06.2009, Павлово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПА № 000021 от 11.06.2009, Павлово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПА № 000022 от 11.06.2009, Павлово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПА № 000023 от 11.06.2009, Павлово ООО	13 912 332,00	07.03.2013	
Валюта USD	13 912 332,00		
Валютная сумма	460 000,00		
<b>ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ ООО</b>	<b>574 639 800,00</b>		да
Валюта USD	574 639 800,00		
Валютная сумма	19 000 000,00		
Вексель ВС № 1 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ"	30 244 200,00	08.09.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ВС № 10 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ"	30 244 200,00	08.09.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ВС № 11 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ"	90 732 600,00	08.09.2010	
Валюта USD	90 732 600,00		
Валютная сумма	3 000 000,00		
Вексель ВС № 12 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ"	90 732 600,00	08.09.2010	
Валюта USD	90 732 600,00		
Валютная сумма	3 000 000,00		

Вексель ВС № 13 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ"	90 732 600,00	08.09.2010	
Валюта USD	90 732 600,00		
Валютная сумма	3 000 000,00		
Вексель ВС № 2 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ"	30 244 200,00	08.09.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ВС № 3 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ"	30 244 200,00	08.09.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ВС № 4 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ"	30 244 200,00	08.09.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ВС № 5 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ"	30 244 200,00	08.09.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ВС № 6 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ"	30 244 200,00	08.09.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ВС № 7 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ"	30 244 200,00	08.09.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ВС № 8 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ"	30 244 200,00	08.09.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ВС № 9 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ"	30 244 200,00	08.09.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
<b>Пестово ООО</b>	<b>1 512 206 990,78</b>		да
Валюта USD	1 512 206 990,78		
Валютная сумма	49 999 900,00		
Вексель ПЕ № 000001 от 11.06.2009, Пестово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПЕ № 000002 от 11.06.2009, Пестово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПЕ № 000003 от 11.06.2009, Пестово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПЕ № 000004 от 11.06.2009, Пестово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПЕ № 000005 от 11.06.2009, Пестово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПЕ № 000006 от 11.06.2009, Пестово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПЕ № 000007 от 11.06.2009, Пестово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПЕ № 000008 от 11.06.2009, Пестово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		

[illegible]

[illegible]

Вексель ПЕ № 000044 от 11.06.2009, Пестово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПЕ № 000045 от 11.06.2009, Пестово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПЕ № 000046 от 11.06.2009, Пестово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПЕ № 000047 от 11.06.2009, Пестово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПЕ № 000048 от 11.06.2009, Пестово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПЕ № 000049 от 11.06.2009, Пестово ООО	30 244 200,00	07.03.2013	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ПЕ № 000050 от 11.06.2009, Пестово ООО	30 241 190,78	07.03.2013	
Валюта USD	30 241 190,78		
Валютная сумма	999 900,00		
<b>Проект Капитал ООО</b>	<b>539 863 800,00</b>		да
Валюта USD	539 863 800,00		
Валютная сумма	19 000 000,00		
Вексель АД № 1 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	30 244 200,00	13.08.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АД № 10 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	28 312 200,00	13.08.2010	
Валюта USD	28 312 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АД № 11 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	84 936 600,00	13.08.2010	
Валюта USD	84 936 600,00		
Валютная сумма	3 000 000,00		
Вексель АД № 12 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	84 936 600,00	13.08.2010	
Валюта USD	84 936 600,00		
Валютная сумма	3 000 000,00		
Вексель АД № 13 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	84 936 600,00	13.08.2010	
Валюта USD	84 936 600,00		
Валютная сумма	3 000 000,00		
Вексель АД № 2 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	28 312 200,00	13.08.2010	
Валюта USD	28 312 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АД № 3 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	28 312 200,00	13.08.2010	
Валюта USD	28 312 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АД № 4 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	28 312 200,00	13.08.2010	
Валюта USD	28 312 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АД № 5 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	28 312 200,00	13.08.2010	
Валюта USD	28 312 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АД № 6 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	28 312 200,00	13.08.2010	
Валюта USD	28 312 200,00		

Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АД № 7 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	28 312 200,00	13.08.2010	
Валюта USD	28 312 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АД № 8 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	28 312 200,00	13.08.2010	
Валюта USD	28 312 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель АД № 9 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	28 312 200,00	13.08.2010	
Валюта USD	28 312 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
<b>Строй Групп ООО</b>	<b>625 487 200,00</b>		да
Валюта USD	625 487 200,00		
Валютная сумма	21 000 000,00		
Вексель ВВ № 1 от 15.09.2005, ООО "Строй Групп" в Московском	30 244 200,00	15.09.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ВВ № 2 от 15.09.2005, ООО "Строй Групп" в Московском	30 244 200,00	15.09.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ВВ № 3 от 15.09.2005, ООО "Строй Групп" в Московском	30 244 200,00	15.09.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ВВ № 4 от 15.09.2005, ООО "Строй Групп" в Московском	30 244 200,00	15.09.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ВВ № 5 от 15.09.2005, ООО "Строй Групп" в Московском	30 244 200,00	15.09.2010	
Валюта USD	30 244 200,00		
Валютная сумма	1 000 000,00		
Вексель ВВ № 6 от 15.09.2005, ООО "Строй Групп" в Московском	90 732 600,00	15.09.2010	
Валюта USD	90 732 600,00		
Валютная сумма	3 000 000,00		
Вексель ВВ № 7 от 15.09.2005, ООО "Строй Групп" в Московском	90 732 600,00	15.09.2010	
Валюта USD	90 732 600,00		
Валютная сумма	3 000 000,00		
Вексель ВВ № 8 от 15.09.2005, ООО "Строй Групп" в Московском	151 221 000,00	15.09.2010	
Валюта USD	151 221 000,00		
Валютная сумма	5 000 000,00		
Вексель ВВ № 9 от 15.09.2005, ООО "Строй Групп" в Московском	141 580 000,00	15.09.2010	
Валюта USD	141 580 000,00		
Валютная сумма	5 000 000,00		
<b><u>Предоставленные долгосрочные процентные займы (в рублях)</u></b>	<b>29 356 866 649,24</b>		
<b>АгроИндустрия ООО</b>	692 500 000,00		да
Договор займа №АИ-ОИ/4509 от 04.05.09	692 500 000,00	03.05.2011	
<b>Агросистема</b>	854 000 000,00		да
Договор займа № АГРА-ОИ/13308 от 13.03.08 (9%)	854 000 000,00	12.03.2010	
<b>АМАЛЬЯ ООО</b>	353 000 000,00		да
Договор займа АМ-ОИ/17408 от 17.04.08 (10,48%)	353 000 000,00	16.04.2010	
<b>Вайсрой Хоумз Дистрибьюшн ООО</b>	19 500 000,00		да
Договор займа №ВХД-ОИ/291008 от 29.10.08	19 500 000,00	28.10.2010	
<b>Вайсрой-Завидово ООО (Экспресс)</b>	661 000 000,00		да
Договор займа № ЭКС-ОИ/26908 от 26.09.08	661 000 000,00	24.09.2010	
<b>Волжские просторы ООО</b>	581 100 000,00		да

Договор займа №ВП-ОИ/30409 от 30.04.09	581 100 000,00	29.04.2011	
<b>Горизонт ООО</b>	1 082 890 000,00		да
Договор займа №ГТ-ОИ/26509 от 26.05.09	1 082 890 000,00	25.05.2011	
<b>Жилая и коммерческая недвижимость ООО</b>	1 388 700 000,00		да
Договор займа № ЖКН-ОИ/01(7%) от 18.12.06	500 000 000,00	15.12.2010	
Договор займа ЖКН-ОИ/27208 от 27.02.08	888 700 000,00	26.02.2010	
<b>Инвест Групп ООО</b>	264 900 000,00		да
Договор займа № ИГ-ОИ/01(7%) от 11.12.06	264 900 000,00	07.12.2010	
<b>Инвест Недвижимость ООО</b>	616 500 000,00		да
Договор займа №ИН-ОИ/27509 от 27.05.09	616 500 000,00	26.05.2011	
<b>Инвест Сервис ООО</b>	210 500 000,00		да
Договор займа ИС-ОИ/22208 (9%)	210 500 000,00	19.02.2010	
<b>Инвестпроект Групп</b>	611 229 452,04		да
Договор займа № ИПГ-ОИ/01(7%) от 21.12.06	600 000 000,00	15.12.2010	
Договор займа № ОИ-ИГ/01(9,2%, 7,1%) от 14.11.05	11 229 452,04	02.11.2010	
<b>Инстрой ООО</b>	1 097 000 000,00		да
Договор займа № ИНС-ОИ/25908 от 25.09.08	1 097 000 000,00	24.09.2010	
<b>ИР Девелопмент</b>	1 218 000 000,00		да
Договор займа № ИР-ОИ/101007(2,5%) от 10.10.07	647 000 000,00	08.10.2010	
Договор займа № ИР-ОИ/17507(2%) от 17.05.07	571 000 000,00	13.05.2010	
<b>Исток ООО</b>	1 936 500 000,00		да
Договор займа № ИСТ-ОИ/25908 от 25.09.08	1 134 000 000,00	24.09.2010	
Договор займа ИСТ-ОИ/20508 (2,5%)	802 500 000,00	20.05.2010	
<b>Капитал Сервис ООО</b>	1 216 500 000,00		да
Договор займа № КЛС-ОИ/101007(2,5%) от 10.10.07	646 500 000,00	08.10.2010	
Договор займа № КЛС-ОИ/13308 от 13.03.2008. (9%)	400 000 000,00	12.03.2010	
Договор займа №КЛС-ОИ/5309 от 05.03.09 (2,5%)	170 000 000,00	04.03.2011	
<b>Лукино-Инвест ООО</b>	69 000 000,00		да
Договор займа №ЛИ-ОИ/2309 от 02.03.09 (13%)	69 000 000,00	01.03.2011	
<b>Нива ООО</b>	692 500 000,00		да
Договор займа №НВА-ОИ/4509 от 04.05.09	692 500 000,00	03.05.2011	
<b>Новорижский ООО</b>	570 364 486,00		да
Договор займа № НВ-ОИ/01(7%) от 21.12.06	570 364 486,00	15.12.2010	
<b>НП "Благоустройство КП Пестово"</b>	17 213 204,31		
Договор займа № НПП-ОИ/02(7,5%) от 31.05.06	17 213 204,31	25.05.2010	
<b>Опин Девелопмент ООО</b>	588 500 000,00		да
Договор займа № ОДП-ОИ/131008 от 13.10.08 (2,5%)	536 000 000,00	12.10.2010	
Договор займа ОДП-ОИ/13308 от 13.03.08 (9%)	52 500 000,00	12.03.2010	
<b>ОПИН Инжиниринг (Открытые инвестиции-Санкт-Петербург)</b>	601 000 000,00		да
Договор займа № ОИСП-ОИ/25507(2%) от 25.05.07	600 000 000,00	20.05.2010	
Договор займа №ОИИНЖ-ОИ/18309 от 18.03.09 (13%)	1 000 000,00	17.03.2011	
<b>ОПИН-Конаково ООО</b>	80 450 000,00		да
Договор займа ОПК-ОИ/29208 от 29.02.08	80 450 000,00	26.02.2010	
<b>Проект Капитал ООО</b>	594 000 000,00		да
Договор займа № ПК-ОИ/01(7%) от 21.12.06	594 000 000,00	15.12.2010	
<b>Прспект ООО</b>	379 500 000,00		да
Договор займа №ПР-ОИ/17309 от 17.03.09 (13%)	379 500 000,00	16.03.2011	
<b>Региональное развитие ООО</b>	234 500 000,00		да
Договор займа РР-ОИ/22208 от 22.02.08 (9%)	234 500 000,00	19.02.2010	
<b>Роза Ветров ООО</b>	1 035 400 000,00		да
Договор займа №РВ-ОИ/17409 от 17.04.09	1 035 400 000,00	15.04.2011	
<b>Русская земля ООО</b>	1 070 000 000,00		да
Договор займа №РЗ-ОИ/17409 от 17.04.09	1 070 000 000,00	15.04.2011	

<b>Сельские зори ООО</b>	1 046 000 000,00		да
Договор займа №СЗ-ОИ/12509 от 12.05.09	1 046 000 000,00	11.05.2011	
<b>Солнечный берег ООО</b>	692 500 000,00		да
Договор займа №СБ-ОИ/4509 от 04.05.09	692 500 000,00	03.05.2011	
<b>Старт Полис ООО</b>	1 356 980 000,00		да
Договор займа № СПЛ-ОИ/13308 от 13.03.08 (10,48%)	913 300 000,00	12.03.2010	
Договор займа №СТЛ-ОИ/4509 от 04.05.09	443 680 000,00	03.05.2011	
<b>Тимонино ООО</b>	2 071 500 000,00		да
Договор займа № Т-ОИ/13308 от 13.03.08 (10,48%)	916 500 000,00	12.10.2000	
Договор займа №Т-ОИ/16409 (2,5%)	1 155 000 000,00	15.04.2011	
<b>ТМ Групп ООО</b>	1 357 680 000,00		да
Договор займа № ТМГ-ОИ/13308 от 13.03.08 (10,48)	914 000 000,00	12.03.2010	
Договор займа №ТМГ-ОИ/4509 от 04.05.09	443 680 000,00	03.05.2011	
<b>Урожай ООО</b>	692 500 000,00		да
Договор займа №УЖ-ОИ/4509 от 04.05.09	692 500 000,00	03.05.2011	
<b>Фарафоновка ООО</b>	485 500 000,00		да
Договор займа №ФФ-ОИ/4509 от 04.05.09	485 500 000,00	03.05.2011	
<b>Эко-Полис ООО</b>	1 154 500 000,00		да
Договор займа № ЭКП-ОИ/26908 от 26.09.08 (2,5%)	1 154 500 000,00	24.09.2010	
<b>ЭкспоДом ООО</b>	1 763 459 506,89		да
Договор займа № ЭД-ОИ 23407 от 23.04.07	535 000 000,00	20.04.2010	
Договор займа № ЭД-ОИ/101007 от 10.10.07	478 459 506,89	08.10.2010	
Договор займа №ЭД-ОИ/10409 (2,5%) от 10.04.09	750 000 000,00	08.04.2011	
<b><u>Предоставленные долгосрочные процентные займы (в валюте)</u></b>			
<b>Onigomati Investment Limited</b>	<b>9 430 143 558,23</b>		да
Валюта USD	<b>311 800 066,07</b>		
Договор займа № ЭМ-ОИ/11208 (2,5%) от 11.02.08	819 370 965,02	10.02.2010	
Валюта USD	27 091 837,94		
Договор займа СИГ-ОИ/7308 от 07.03.08	368 873 047,47	05.03.2010	
Валюта USD	12 196 488,83		
Договор займа № АМ-ОИ/16307 (7%) от 16.03.07	485 288 845,79	11.03.2010	
Валюта USD	16 045 683,00		
Договор займа № АМ-ОИ/61107 (2,5%) от 06.11.07	579 848 804,84	05.11.2010	
Валюта USD	19 172 231,53		
Договор займа № ЖКН-ОИ/25908 от 25.09.08	590 553 705,86	24.09.2010	
Валюта USD	19 526 180,42		
Договор займа № ИГ-ОИ/15607 (0%) от 15.06.07	544 165 801,54	14.06.2010	
Валюта USD	17 992 401,90		
Договор займа № НВ-ОИ/101007 (2,5%) от 10.10.07	579 848 804,84	08.10.2010	
Валюта USD	19 172 231,53		
Договор займа № ОИУК-ОИ/11208 от 11.02.08	819 370 965,02	10.02.2010	
Валюта USD	27 091 837,94		
Договор займа № ОИУК-ОИ/13607 (0%) от 13.06.07	566 913 716,17	11.06.2010	
Валюта USD	18 744 543,29		
Договор займа № ПК-ОИ/101007 (2,5%) от 10.10.07	533 460 900,53	08.10.2010	
Валюта USD	17 638 453,01		
Договор займа № ПП-ОИ/24707 (0%) от 24.07.07	322 039 105,33	19.07.2010	
Валюта USD	10 647 962,43		
Договор займа № СИГ-ОИ/23407 (7%) от 23.04.07	526 324 299,74	20.04.2010	
Валюта USD	17 402 487,08		
Договор займа № ЭМ-ОИ/01 (11%; 2,5%) от 22.02.06	68 707 623,07	20.02.2010	
Валюта USD	2 271 761,96		
Договор займа № ЭМ-ОИ/08 (11%;2,5%) от 24.04.06	44 603 754,20	23.04.2010	



Валюта USD	1 474 787,04		
Договор займа № ЭМ-ОИ/10 (11%;2,5%) от 06.05.06	223 018 770,98	07.05.2010	
Валюта USD	7 373 935,20		
Договор займа № ЭМ-ОИ/12 (11%;2,5%) от 14.06.06	88 315 433,33	11.06.2010	
Валюта USD	2 920 078,34		
Договор займа № ЭМ-ОИ/13607 (0%) от 13.06.07	579 848 804,84	11.06.2010	
Валюта USD	19 172 231,53		
Договор займа № ЭМ-ОИ/14 (11%;2,5%) от 02.08.06	107 049 010,19	30.07.2010	
Валюта USD	3 539 488,90		
Договор займа № ЭМ-ОИ/15 (11%;2,5%) от 15.08.06	26 762 252,40	12.08.2010	
Валюта USD	884 872,22		
Договор займа ИПГ-ОИ/6608 (2,5%) от 06.06.08	736 407 982,05	04.06.2010	
Валюта USD	24 348 734,04		
Договор займа НВ-ОИ/20508 от 20.05.08	819 370 965,02	20.05.2010	
Валюта USD	27 091 837,94		
<b><u>Акции (в рублях)</u></b>	<b>107 357 085,98</b>		
Гостиница "Новослободская" ОАО	107 357 085,98		да
<b>Итого:</b>	<b>52 594 053 322,19</b>		

Таблица 3

## Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.08 (стр. 250)

Аналитика: структура долгосрочных финансовых вложений/контрагент/договор	Сумма	дата погашения	Является аффилированным лицом
<b><u>Предоставленные краткосрочные процентные займы (в рублях)</u></b>	<b>26 588 000,00</b>		
Эко-Центр ООО			
Договор займа № ЭЦ-ОИ/9407(7%) от 09.04.07	22 200 000,00	08.04.10	да
Договор займа ЭЦ-ОИ/28208 от 28.02.08	4 388 000,00	23.02.10	
<b>Итого</b>	<b>26 588 000,00</b>		

## о Дебиторская задолженность

К дебиторской задолженности, отраженной в Бухгалтерском балансе по стр. 230 «Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются, более чем через 12 месяцев после отчетной даты)» на конец отчетного года на общую сумму 6 191 918 тыс. руб., относится:

Проценты начисленные по долгосрочным финансовым вложениям - 2 823 122 тыс.руб., что составляет 45,6 % от общей суммы долгосрочной дебиторской задолженности;

Предоставленные беспроцентные займы - 3 368 774 тыс. руб., что составляет 54,4 % от общей суммы долгосрочной дебиторской задолженности;

Авансы выданные поставщика - 22 тыс.руб., что составляет 0,0004 % от общей суммы долгосрочной дебиторской задолженности;

Структура долгосрочной дебиторской задолженности представлена в Таблице 4.

К дебиторской задолженности, отраженной в Бухгалтерском балансе по стр. 240 «Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)» на конец отчетного года на общую сумму 17 077 581 тыс. руб., относится:

Расчеты, связанные с внесением дополнительных вкладов в уставные капиталы дочерних обществ - 9 048 003 тыс. руб., что составляет 52,98 % от общей суммы краткосрочной дебиторской задолженности;

Расчеты по уступке прав требований - 7 789 090 тыс. руб., что составляет 45,61 % от общей суммы краткосрочной дебиторской задолженности;

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам - 222 930 тыс. руб., что составляет 1,31 % от общей суммы краткосрочной дебиторской задолженности;

Проценты, начисленные по краткосрочным финансовым вложениям - 3 456 тыс. руб., что составляет 0,02 % от общей суммы краткосрочной дебиторской задолженности;

Задолженность покупателей и заказчиков - 2 506 тыс.руб., что составляет 0,01 % от общей суммы краткосрочной дебиторской задолженности;

Прочие дебиторы - 11 596 тыс. руб., что составляет 0,07 % от общей суммы краткосрочной дебиторской задолженности;

Структура краткосрочной дебиторской задолженности представлена в Табл. 5

По состоянию на 31.12.2009 г. просроченной дебиторской задолженности не имеется.

Таблица 4

## Расшифровка долгосрочной дебиторской задолженности (стр. 230)

Наименование контрагента	Задолженность /авансы выданные		дата погашения задолженности	Является аффилированным лицом
	основание	Сумма, руб.		
<b>Проценты по долгосрочным долговым ценным бумагам в (у.е.)</b>		<b>156 211 979,59</b>		
<b>Жилая и коммерческая недвижимость ООО</b>	<b>Итого:</b>	<b>2 298 554,70</b>		да
	<b>Итого валютная сумма USD:</b>	<b>75 999,85</b>		
	Вексель АС № 1 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	120 976,50	17.09.2010	
	Валютная сумма	3 999,99		
	Вексель АС № 10 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	120 976,50	17.09.2010	
	Валютная сумма	3 999,99		
	Вексель АС № 11 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	362 930,10	17.09.2010	
	Валютная сумма	11 999,99		
	Вексель АС № 12 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	362 930,10	17.09.2010	
	Валютная сумма	11 999,99		
	Вексель АС № 13 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	362 930,10	17.09.2010	
	Валютная сумма	11 999,99		
	Вексель АС № 2 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	120 976,50	17.09.2010	
	Валютная сумма	3 999,99		
	Вексель АС № 3 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	120 976,50	17.09.2010	
	Валютная сумма	3 999,99		

	Вексель АС № 4 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	120 976,50	17.09.2010	
	Валютная сумма	3 999,99		
	Вексель АС № 5 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	120 976,50	17.09.2010	
	Валютная сумма	3 999,99		
	Вексель АС № 6 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	120 976,50	17.09.2010	
	Валютная сумма	3 999,99		
	Вексель АС № 7 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	120 976,50	17.09.2010	
	Валютная сумма	3 999,99		
	Вексель АС № 8 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	120 976,20	17.09.2010	
	Валютная сумма	3 999,98		
	Вексель АС № 9 от 17.09.2005, ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	120 976,20	17.09.2010	
	Валютная сумма	3 999,98		
<b>Мартемьяново ООО</b>	<b>Итого:</b>	<b>2 785 864,62</b>		да
	<b>Итого валютная сумма USD:</b>	<b>92 112,36</b>		
	Вексель АВ № 1 от 13.08.2005, ООО "Мартемьяново"	132 660,13	13.08.2010	
	Валютная сумма	4 386,30		
	Вексель АВ № 2 от 13.08.2005, ООО "Мартемьяново"	132 659,83	13.08.2010	
	Валютная сумма	4 386,29		
	Вексель АВ № 3 от 13.08.2005, ООО "Мартемьяново"	132 659,83	13.08.2010	
	Валютная сумма	4 386,29		
	Вексель АВ № 4 от 13.08.2005, ООО "Мартемьяново"	132 659,83	13.08.2010	
	Валютная сумма	4 386,29		
	Вексель АВ № 5 от 13.08.2005, ООО "Мартемьяново"	132 659,83	13.08.2010	
	Валютная сумма	4 386,29		
	Вексель АВ № 6 от 13.08.2005, ООО "Мартемьяново"	397 980,40	13.08.2010	
	Валютная сумма	13 158,90		
	Вексель АВ № 7 от 13.08.2005, ООО "Мартемьяново"	397 980,10	13.08.2010	
	Валютная сумма	13 158,89		
	Вексель АВ № 8 от 13.08.2005, ООО "Мартемьяново"	663 302,49	13.08.2010	
	Валютная сумма	21 931,56		
	Вексель АВ № 9 от 13.08.2005, ООО "Мартемьяново"	663 302,18	13.08.2010	
	Валютная сумма	21 931,55		
<b>Павлово ООО</b>	<b>Итого:</b>	<b>33 972 877,31</b>		да
	<b>Итого валютная сумма USD:</b>	<b>1 123 285,70</b>		
	Вексель ПА № 000008 от 11.06.2009, Павлово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПА № 000009 от 11.06.2009, Павлово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		

	Вексель ПА № 000010 от 11.06.2009, Павлово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПА № 000011 от 11.06.2009, Павлово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПА № 000012 от 11.06.2009, Павлово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПА № 000013 от 11.06.2009, Павлово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПА № 000014 от 11.06.2009, Павлово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПА № 000015 от 11.06.2009, Павлово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПА № 000016 от 11.06.2009, Павлово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПА № 000017 от 11.06.2009, Павлово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПА № 000018 от 11.06.2009, Павлово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПА № 000019 от 11.06.2009, Павлово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПА № 000020 от 11.06.2009, Павлово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПА № 000021 от 11.06.2009, Павлово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПА № 000022 от 11.06.2009, Павлово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПА № 000023 от 11.06.2009, Павлово ООО	1 010 835,26	07.03.2013	
	Валютная сумма	33 422,45		
ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ ООО	<b>Итого:</b>	<b>2 394 590,29</b>		да
	<b>Итого валютная сумма USD:</b>	<b>79 175,19</b>		
	Вексель ВС № 1 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" в Моско	126 031,21	08.09.2010	
	Валютная сумма	4 167,12		
	Вексель ВС № 10 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" в Моско	126 030,91	08.09.2010	
	Валютная сумма	4 167,11		
	Вексель ВС № 11 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" в Моско	378 093,63	08.09.2010	
	Валютная сумма	12 501,36		
	Вексель ВС № 12 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" в Моско	378 093,63	08.09.2010	
	Валютная сумма	12 501,36		

	Вексель ВС № 13 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" в Моско	378 093,63	08.09.2010	
	Валютная сумма	12 501,36		
	Вексель ВС № 2 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" в Моско	126 030,91	08.09.2010	
	Валютная сумма	4 167,11		
	Вексель ВС № 3 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" в Моско	126 030,91	08.09.2010	
	Валютная сумма	4 167,11		
	Вексель ВС № 4 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" в Моско	126 030,91	08.09.2010	
	Валютная сумма	4 167,11		
	Вексель ВС № 5 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" в Моско	126 030,91	08.09.2010	
	Валютная сумма	4 167,11		
	Вексель ВС № 6 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" в Моско	126 030,91	08.09.2010	
	Валютная сумма	4 167,11		
	Вексель ВС № 7 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" в Моско	126 030,91	08.09.2010	
	Валютная сумма	4 167,11		
	Вексель ВС № 8 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" в Моско	126 030,91	08.09.2010	
	Валютная сумма	4 167,11		
	Вексель ВС № 9 от 08.09.2005, ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" в Моско	126 030,91	08.09.2010	
	Валютная сумма	4 167,11		
Пестово ООО	<b>Итого:</b>	<b>109 873 213,71</b>		да
	<b>Итого валютная сумма USD:</b>	<b>3 632 868,91</b>		
	Вексель ПЕ № 000001 от 11.06.2009, Пестово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПЕ № 000002 от 11.06.2009, Пестово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПЕ № 000003 от 11.06.2009, Пестово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПЕ № 000004 от 11.06.2009, Пестово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПЕ № 000005 от 11.06.2009, Пестово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПЕ № 000006 от 11.06.2009, Пестово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПЕ № 000007 от 11.06.2009, Пестово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПЕ № 000008 от 11.06.2009, Пестово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПЕ № 000009 от 11.06.2009, Пестово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		

[illegible]

[illegible]

	Вексель ПЕ № 000048 от 11.06.2009, Пестово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПЕ № 000049 от 11.06.2009, Пестово ООО	2 197 469,47	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 657,55		
	Вексель ПЕ № 000050 от 11.06.2009, Пестово ООО	2 197 209,68	07.03.2013	
	Валютная сумма	72 648,96		
Проект Капитал ООО	<b>Итого:</b>	<b>2 158 436,88</b>		да
	<b>Итого валютная сумма USD:</b>	<b>71 366,97</b>		
	Вексель АД № 1 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	113 601,75	13.08.2010	
	Валютная сумма	3 756,15		
	Вексель АД № 10 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	113 602,05	13.08.2010	
	Валютная сумма	3 756,16		
	Вексель АД № 11 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	340 806,16	13.08.2010	
	Валютная сумма	11 268,48		
	Вексель АД № 12 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	340 806,16	13.08.2010	
	Валютная сумма	11 268,48		
	Вексель АД № 13 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	340 806,16	13.08.2010	
	Валютная сумма	11 268,48		
	Вексель АД № 2 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	113 601,75	13.08.2010	
	Валютная сумма	3 756,15		
	Вексель АД № 3 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	113 601,75	13.08.2010	
	Валютная сумма	3 756,15		
	Вексель АД № 4 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	113 601,75	13.08.2010	
	Валютная сумма	3 756,15		
	Вексель АД № 5 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	113 601,75	13.08.2010	
	Валютная сумма	3 756,15		
	Вексель АД № 6 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	113 601,75	13.08.2010	
	Валютная сумма	3 756,15		
	Вексель АД № 7 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	113 601,75	13.08.2010	
	Валютная сумма	3 756,15		
	Вексель АД № 8 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	113 602,05	13.08.2010	
	Валютная сумма	3 756,16		
	Вексель АД № 9 от 13.08.2005, ООО "Проект Капитал"	113 602,05	13.08.2010	
	Валютная сумма	3 756,16		
Строй Групп ООО	<b>Итого:</b>	<b>2 728 442,08</b>		да
	<b>Итого валютная сумма USD:</b>	<b>90 213,73</b>		
	Вексель ВВ № 1 от 15.09.2005, ООО "Строй Групп" в Московском	129 925,45	15.09.2010	
	Валютная сумма	4 295,88		



	Вексель ВВ № 2 от 15.09.2005, ООО "Строй Групп" в Московском	129 925,45	15.09.2010	
	Валютная сумма	4 295,88		
	Вексель ВВ № 3 от 15.09.2005, ООО "Строй Групп" в Московском	129 925,45	15.09.2010	
	Валютная сумма	4 295,88		
	Вексель ВВ № 4 от 15.09.2005, ООО "Строй Групп" в Московском	129 925,45	15.09.2010	
	Валютная сумма	4 295,88		
	Вексель ВВ № 5 от 15.09.2005, ООО "Строй Групп" в Московском	129 925,45	15.09.2010	
	Валютная сумма	4 295,88		
	Вексель ВВ № 6 от 15.09.2005, ООО "Строй Групп" в Московском	389 776,97	15.09.2010	
	Валютная сумма	12 887,66		
	Вексель ВВ № 7 от 15.09.2005, ООО "Строй Групп" в Московском	389 776,97	15.09.2010	
	Валютная сумма	12 887,66		
	Вексель ВВ № 8 от 15.09.2005, ООО "Строй Групп" в Московском	649 630,29	15.09.2010	
	Валютная сумма	21 479,50		
	Вексель ВВ № 9 от 15.09.2005, ООО "Строй Групп" в Московском	649 630,60	15.09.2010	
	Валютная сумма	21 479,51		
<b>Проценты, предоставленные по долгосрочным займам (в рублях)</b>		<b>2209429648,85</b>		
<b>АгроИндустрия ООО</b>	Договор займа №АИ-ОИ/4509 от 04.05.09	68 870 547,92	03.05.2011	да
<b>Агросистема</b>	Договор займа № АГРА-ОИ/13308 от 13.03.08 (9%)	124 747 105,88	12.03.2010	да
<b>АМАЛЬЯ ООО</b>	Договор займа АМ-ОИ/17408 от 17.04.08 (10,48%)	32 076 163,63	16.04.2010	да
<b>Вайсрой Хоумз Дистрибьюшн ООО</b>	Договор займа №ВХД-ОИ/291008 от 29.10.08	375 683,22	28.10.2010	да
<b>Вайсрой-Завидово ООО (Экспресс)</b>	Договор займа № ЭКС-ОИ/26908 от 26.09.08	20 871 584,71	24.09.2010	да
<b>Волжские просторы ООО</b>	Договор займа №ВП-ОИ/30409 от 30.04.09	8 482 226,03	29.04.2011	да
<b>Горизонт ООО</b>	Договор займа №ГТ-ОИ/26509 от 26.05.09	16 304 882,20	25.05.2011	да
<b>Жилая и коммерческая недвижимость ООО</b>	Договор займа № ЖКН-ОИ/01(7%) от 18.12.06	59 098 360,65	15.12.2010	да
<b>Жилая и коммерческая недвижимость ООО</b>	Договор займа ЖКН-ОИ/27208 от 27.02.08	37 620 390,45	26.02.2010	да
<b>Инвест Групп ООО</b>	Договор займа № ИГ-ОИ/01(7%) от 11.12.06	29 612 136,84	07.12.2010	да
<b>Инвест Недвижимость ООО</b>	Договор займа №ИН-ОИ/27509 от 27.05.09	9 205 273,97	26.05.2011	да
<b>Инвест Сервис ООО</b>	Договор займа ИС-ОИ/22208 (9%)	37 557 768,37	19.02.2010	да
<b>Инвестпроект Групп</b>	Договор займа № ИПГ-ОИ/01(7%) от 21.12.06	127 150 684,95	15.12.2010	да
<b>Инвестпроект Групп</b>	Договор займа № ОИ-ИГ/01(9,2%, 7,1%) от 14.11.05	2 926 149,01	02.11.2010	да
<b>Инстрой ООО</b>	Договор займа № ИНС-ОИ/25908 от 25.09.08	27 494 608,13	24.09.2010	да
<b>ИР Девелопмент</b>	Договор займа № ИР-ОИ/101007(2,5%) от 10.10.07	36 101 369,84	08.10.2010	да
<b>ИР Девелопмент</b>	Договор займа № ИР-ОИ/17507(2%) от 17.05.07	30 033 698,65	13.05.2010	да
<b>Исток ООО</b>	Договор займа № ИСТ-ОИ/25908 от 25.09.08	27 574 758,59	24.09.2010	да
<b>Исток ООО</b>	Договор займа ИСТ-ОИ/20508 (2,5%)	32 395 457,67	20.05.2010	да
<b>Капитал Сервис ООО</b>	Договор займа № КЛС-ОИ/101007(2,5%) от 10.10.07	36 074 931,52	08.10.2010	да
<b>Капитал Сервис ООО</b>	Договор займа № КЛС-ОИ/13308 от 13.03.08 (9%)	52 869 097,00	12.03.2010	да

Капитал Сервис ООО	Договор займа №КЛС-ОИ/5309 от 05.03.09 (2,5%)	3 516 438,34	04.03.2011	да
Лукино-Инвест ООО	Договор займа №ЛИ-ОИ/2309 от 02.03.09 (13%)	7 495 479,45	01.03.2011	да
Нива ООО	Договор займа №НВА-ОИ/4509 от 04.05.09	68 870 547,92	03.05.2011	да
Новорижский ООО	Договор займа № НВ-ОИ/01(7%) от 21.12.06	123 193 506,60	15.12.2010	да
НП "Благоустройство КП Пестово"	Договор займа № НПП-ОИ/02(7,5%) от 31.05.06	679 096,26	25.05.2010	
Опин Девелопмент ООО	Договор займа № ОДП-ОИ/131008 от 13.10.08 (2,5%)	16 321 579,45	12.10.2010	да
Опин Девелопмент ООО	Договор займа ОДП-ОИ/13308 от 13.03.08 (9%)	6 624 078,82	12.03.2010	да
ОПИН Инжиниринг (Открытые инвестиции-Санкт-Петербург)	Договор займа № ОИСП-ОИ/25507(2%) от 25.05.07	31 265 753,40	20.05.2010	да
ОПИН Инжиниринг	Договор займа №ОИИНЖ-ОИ/18309 от 18.03.09 (13%)	102 931,52	17.03.2011	да
ОПИН-Конаково ООО	Договор займа ОПК-ОИ/29208 от 29.02.08	7 433 593,76	26.02.2010	да
Проект Капитал ООО	Договор займа № ПК-ОИ/01(7%) от 21.12.06	126 295 726,03	15.12.2010	да
Прспект ООО	Договор займа №ПР-ОИ/17309 от 17.03.09 (13%)	35 331 506,86	16.03.2011	да
Региональное развитие ООО	Договор займа РР-ОИ/22208 от 22.02.08 (9%)	27 375 445,62	19.02.2010	да
Роза Ветров ООО	Договор займа №РВ-ОИ/17409 от 17.04.09	17 726 684,93	15.04.2011	да
Русская земля ООО	Договор займа №РЗ-ОИ/17409 от 17.04.09	18 277 054,81	15.04.2011	да
Сельские зори ООО	Договор займа №СЗ-ОИ/12509 от 12.05.09	16 684 999,99	11.05.2011	да
Солнечный берег ООО	Договор займа №СБ-ОИ/4509 от 04.05.09	68 870 547,92	03.05.2011	да
Старт Полис ООО	Договор займа № СПЛ-ОИ/13308 от 13.03.08 (10,48%)	169 969 109,67	12.03.2010	да
Старт Полис ООО	Договор займа №СТЛ-ОИ/4509 от 04.05.09	43 942 553,42	03.05.2011	да
Тимонино ООО	Договор займа № Т-ОИ/133308 от 13.03.08 (10,48%)	170 136 643,74	12.10.2000	да
Тимонино ООО	Договор займа №Т-ОИ/16409 (2,5%)	20 568 493,15	15.04.2011	да
ТМ Групп ООО	Договор займа № ТМГ-ОИ/13308 от 13.03.08 (10,48)	170 171 052,22	12.03.2010	да
ТМ Групп ООО	Договор займа №ТМГ-ОИ/4509 от 04.05.09	43 942 553,42	03.05.2011	да
Урожай ООО	Договор займа №УЖ-ОИ/4509 от 04.05.09	68 870 547,92	03.05.2011	да
Фарафоновка ООО	Договор займа №ФФ-ОИ/4509 от 04.05.09	48 280 890,43	03.05.2011	да
Эко-Полис ООО	Договор займа № ЭКП-ОИ/26908 от 26.09.08 (2,5%)	29 574 116,99	24.09.2010	да
ЭкспоДом ООО	Договор займа № ЭД-ОИ 23407 от 23.04.07	27 621 459,15	20.04.2010	да
ЭкспоДом ООО	Договор займа № ЭД-ОИ/101007 от 10.10.07	9 175 093,28	08.10.2010	да
ЭкспоДом ООО	Договор займа №ЭД-ОИ/10409 (2,5%)	13 664 382,93	08.04.2011	да
<b>Предоставленные долгосрочные беспроцентные займы (в рублях)</b>		<b>2058250000,00</b>		
Земельный капитал ООО	Договор займа № ЗК-ОИ/29807(0%) от 29.08.07	648 250 000,00	27.08.2010	да
Инвестпроект Групп	Договор займа № ИПГ-ОИ/13607(0%) от 13.06.07	634 000 000,00	11.06.2010	да
Региональное развитие ООО	Договор займа № РР-ОИ/22807 (0%) от 22.08.07	458 000 000,00	20.08.2010	да
Строй Инвест Групп ООО	Договор займа № СИГ-ОИ/161007(0%) от 16.10.07	318 000 000,00	13.10.2010	да
<b>Проценты, предоставленные по долгосрочным займам (в валюте)</b>		<b>457 479 918,13</b>		
Onigomati Investment Limited	<b>Итого:</b>	<b>457 479 918,13</b>		да
	<b>Итого валютная сумма USD:</b>	<b>15 126 203,31</b>		
	Договор займа № ЭМ-ОИ/11208 (2,5%) от 11.02.08	28 805 054,54	10.02.2010	
	Валюта USD	952 415,82		

	Договор займа СИГ-ОИ/7308 от 07.03.08	43 509 054,79	05.03.2010	
	Валюта USD	1 438 591,69		
	Договор займа № АМ-ОИ/16307 (7%) от 16.03.07	82 869 513,88	11.03.2010	
	Валюта USD	2 740 013,42		
	Договор займа № АМ-ОИ/61107 (2,5%) от 06.11.07	24 663 432,85	05.11.2010	
	Валюта USD	815 476,45		
	Договор займа № ЖКН-ОИ/25908 от 25.09.08	12 042 937,09	24.09.2010	
	Валюта USD	398 189,97		
	Договор займа № ИГ-ОИ/15607 (0%) от 15.06.07	1 024 969,89	14.06.2010	
	Валюта USD	33 889,80		
	Договор займа № НВ-ОИ/101007 (2,5%) от 10.10.07	25 696 040,61	08.10.2010	
	Валюта USD	849 618,79		
	Договор займа № ОИУК-ОИ/11208 от 11.02.08	28 805 054,54	10.02.2010	
	Валюта USD	952 415,82		
	Договор займа № ОИУК-ОИ/13607 (0%) от 13.06.07	1 067 817,75	11.06.2010	
	Валюта USD	35 306,53		
	Договор займа № ПК-ОИ/101007 (2,5%) от 10.10.07	23 793 899,40	08.10.2010	
	Валюта USD	786 726,03		
	Договор займа № ПП-ОИ/24707 (0%) от 24.07.07	606 581,00	19.07.2010	
	Валюта USD	20 056,11		
	Договор займа № СИГ-ОИ/23407 (7%) от 23.04.07	34 858 557,59	20.04.2010	
	Валюта USD	1 152 570,00		
	Договор займа № ЭМ-ОИ/01 (11%; 2,5%) от 22.02.06	646 810,32	20.02.2010	
	Валюта USD	21 386,26		
	Договор займа № ЭМ-ОИ/08 (11%;2,5%) от 24.04.06	10 006 516,17	23.04.2010	
	Валюта USD	330 857,36		
	Договор займа № ЭМ-ОИ/10 (11%;2,5%) от 06.05.06	49 293 258,65	07.05.2010	
	Валюта USD	1 629 841,71		
	Договор займа № ЭМ-ОИ/12 (11%;2,5%) от 14.06.06	18 482 120,83	11.06.2010	
	Валюта USD	611 096,37		
	Договор займа № ЭМ-ОИ/13607 (0%) от 13.06.07	1 092 181,57	11.06.2010	
	Валюта USD	36 112,10		
	Договор займа № ЭМ-ОИ/14 (11%;2,5%) от 02.08.06	20 821 765,57	30.07.2010	
	Валюта USD	688 454,83		
	Договор займа № ЭМ-ОИ/15 (11%;2,5%) от 15.08.06	5 100 591,78	12.08.2010	
	Валюта USD	168 646,94		
	Договор займа ИПГ-ОИ/6608 (2,5%) от 06.06.08	20 600 709,50	04.06.2010	
	Валюта USD	681 145,79		
	Договор займа НВ-ОИ/20508 от 20.05.08	23 693 049,81	20.05.2010	
	Валютная сумма	783 391,52		
	<b>Предоставленные долгосрочные беспроцентные займы (в валюте)</b>	<b>1310523756,22</b>		

	<b>Итого:</b>	<b>1310523756,22</b>		
	<b>Итого валютная сумма USD:</b>	<b>43 331 407,55</b>		
<b>Growth Technologies (Russia) L</b>	Договор займа 01/OI-GTD от 26.02.2008г	593 445 261,27	26.02.2010	да
	Валютная сумма	19 621 787,36		
<b>OPIN CAPITAL INC.</b>	Договор займа 01/OI-OC от 03.07.08	717 078 494,95	03.07.2010	да
	Валютная сумма	23 709 620,19		
<b><u>Авансы выданные по расчетам с поставщиками и подрядчиками (в валюте)</u></b>		<b>22 303,41</b>		
<b>Law Debenture Corporate Servi</b>	Счет № SP/04/11/198 от 18.11.04	22 303,41		
	Валютная сумма	908,63		
<b>Итого по стр.230</b>		<b>3826 925608,36</b>		

Таблица 5

**Расшифровка краткосрочной дебиторской задолженности (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) (стр.240)**

Наименование контрагента	Задолженность /авансы выданные			
	основание	Сумма, руб.	дата возникновения задолженности	Является аффилированным лицом
<b><u>Авансы выданные по расчетам с поставщиками и подрядчиками (сч 60.02)</u></b>		<b>216944603,23</b>		
<b>АА Независимость</b>	Счет 7 897 от 21.08.2009	7 594,12	21.08.09	
<b>Аэротур</b>	Договор № 144/ОБ-4 от 18.11.04	62 759,44	20.11.08	
<b>БИТ Автоматизация Бизнеса</b>	Д49941/010909 от 01.09.2009 Комплексное информационно-технологическое сопровождение системы	14 320,00	24.08.09	
<b>ВИЛ ООО</b>	Счет 212 от 25.11.2009	3 490,00	25.11.09	
<b>ВИЛ ООО</b>	Счет 3757 от 10.12.2009	60,00	10.12.09	
<b>ГУП НИИПИ Генплана Москвы</b>	5-09/701 от 15.12.2009 схема транспортного обслуживания ЦКИД им. Райкина	397 206,00	28.12.09	
<b>ЗАО "Архитек СК"</b>	Договор № б/н от 28.08.06	1 608 090,00	31.12.07	
<b>ЗАО "Вторресурсы"</b>	сч.99 от 20.07.04 за разработку ТР	74 236,95	20.07.04	
<b>ЗАО "ЛЕРНЕТ"</b>	Счет № 469 от 20.12.05	8 624,16	20.12.05	
<b>ЗАО "МНГК-АВТОКАРД"</b>	Договор № 07-мпк/1791 от 17.11.07	114 878,15	19.11.09	
<b>ЗАО "Оргстройинипроект"</b>	Договор № 973 от 20.07.05, д.с. №1 от 13.02.07г, д.с. №2 от 17.01.06г.	97 714,60	09.12.08	
<b>ЗАО "Петрол Комплекс Эквипмент"</b>	Договор №2853 от 09.03.2007	19 823,59	27.05.09	
<b>ЗАО "СКРИН"</b>	Счет 7 187 от 05.03.2009	708,00	05.03.09	
<b>ЗАО Хьюлетт-Паккард АО</b>	Счет № H011043/B07 от 19.11.07	6 364,18	19.11.07	
<b>ИНГ Банк (Евразия) ЗАО</b>	Счет № 1-150507 от 15.05.07	42 115,63	15.05.07	

<b>ИНТЕР-ПОЧТА-2003</b>	Договор № 13919/07 от 13.10.06	180 524,42	10.12.09	
<b>ИСК Ю-Софт ООО</b>	Дополнительное соглашение к договору ВД/16/02-30 от 16.02.2007 от 12.02.2008	4 226,76	24.12.09	
<b>Компания АйСиэС</b>	Счет Сче-094250 от 01.12.2009	7 913,74	01.12.09	
<b>КОНЕ ЛИФТС</b>	Доп. соглашение № 3 к договору № ОТК М 46112/76 от 01.01.2009	91 761,52	07.10.09	
<b>Мобильные ТелеСистемы</b>	лицевой счет № 776144 (ОБЩИЙ) от 01.02.06	15 510,51	01.02.06	
<b>Мобильные ТелеСистемы</b>	счет № 22024509/360280926 от 31.12.07	1 121,02	31.12.07	
<b>Московская Бизнес Школа</b>	Счет от 08.04.2008	36 000,00	08.04.08	
<b>МОСЭНЕРГО ОАО</b>	Договор № 0303086 от 01.07.05	135 297,55	12.10.09	
<b>Мосэнергосбыт ОАО</b>	Договор энергоснабжения № 57703801	457 034,25	21.09.09	
<b>Настоящая вода</b>	Договор аренды № А-00000336 от 27.04.06	207,12	31.12.07	
<b>Настоящая вода</b>	Договор аренды № Г-000000003 от 13.02.06	1 568,22	31.12.07	
<b>Настоящая вода</b>	Счет № А-00012663 (водонагрев.) от 25.09.06	1 440,00	31.12.07	
<b>НО "Фонд поддержки и развития</b>	б/н от 27.09.2009 0:00:00 субаренда земельного участка	242 389,26	28.12.09	
<b>НО АНО "Софт.Лайн Эдюкейшн" в Д</b>	Счет № ED002822 от 27.07.07	3 480,00	27.07.07	
<b>Олимпийская панорама</b>	Счет: командировка сотрудников	3 900,00	28.02.08	
<b>ООО "АртКомьюникейшин"</b>	L/ISP-04638 от 08.10.2007 услуги связи	20 402,03	08.10.07	
<b>ООО "Компания Альтрум"</b>	Счет № 149 от 11.05.07	16 499,94	11.05.07	
<b>ООО "ЛайтНэт Комплекс"</b>	Счет № 41123 от 28.03.06	6 373,91	28.03.06	
<b>ООО "Мандат"</b>	Договор № ОИ-153/07 от 30.03.07	43 200,00	31.12.07	
<b>ООО "НВатер"</b>	Основной договор	0,81	31.12.09	
<b>ООО "Пространство Трейд"</b>	Счет № 26644 от 16.03.06	2 185,96	16.03.06	
<b>ООО "Росхлебопродукт"</b>	Договор № ВД-05/2611 от 02.02.05	574,66	31.12.07	
<b>ООО "СК-Рест"</b>	Договор № ОИ-173/05 от 04.08.05, Доп. согл. №1 от 22.11.05, №2 от 10.03.2006, №3 от 10.11.06.	51 199 062,73	10.11.06	
<b>ООО "СК-Рест"</b>	ОИ-069/08 от 02.04.2008	21 205 180,27	08.04.08	
<b>ООО "ТОЙЛЕНД С.-Петербург"</b>	Договор № 07422/01 от 23.10.06	46 123,03	31.12.07	
<b>ООО "Топ двадцать"</b>	Счет № 0003888 от 12.07.06	700,00	12.07.06	
<b>ООО "УАЙТХОЛ-ЦЕНТР"</b>	Счет № 3456/11 от 15.11.07	156 645,00	15.11.07	
<b>ООО "Хостинг-Центр"</b>	Договор на услуги по размещению web-сервера	9 000,00	04.04.08	
<b>ООО "Хостинг-Центр"</b>	Счет № 648562 от 03.12.07	4 500,00	03.12.07	
<b>ООО "Этника"</b>	Счет № 131 от 18.05.06	1 620,00	18.05.06	
<b>ООО "ЮРИТ-Вестник"</b>	Счет № 3542/p2005 от 28.01.05	418,51	28.01.05	
<b>ООО "ЮРИТ-Вестник"</b>	Счет-фактура № 847/п от 10.10.05	313,88	10.10.05	
<b>Примум Мобиле Агентство ПР и консалтинга</b>	б/н от 19.08.2008	140 640,00	22.08.08	
<b>ПромТехЭкспертиза ООО</b>	№ П/099/4963(12) от 07.05.2009 Консультационные услуги, связанные с перерегистрацией опасных производ. объектов	23 600,00	11.06.09	
<b>Стройреконструкция</b>	16/05-2 от 16.05.2008 авторский надзор за строительными работами	288 604,40	16.05.08	
<b>Стройреконструкция</b>	Договор № 409 от 18.10.06	139 345 776,78	10.09.08	
<b>Такском ООО</b>	Счет 563 от 30.11.2008	350,00	30.11.08	
<b>Такском ООО</b>	Счет № Ц000129071 от 04.08.07	600,00	04.08.07	

Такском ООО	Счет № Ц000201405 от 03.11.07	800,00	03.11.07	
Такском ООО	Счет №Ц000347675 от 12.02.2008 Базовый комплекс услуг. Система ЭДО "Такском-Спринт"	200,00	12.02.08	
ТПК Группа Товарищей	Счет 0106328 от 20.11.2009	30,00	20.11.09	
Транстур Тревел	752-08-кор. от 04.09.2008 Договор на оказание услуг	257 024,90	22.12.09	
Транстур Тревел	Счет № 0015442 от 31.05.07	9 188,04	31.05.07	
Управление "Мосводосбыт"	Договор № 304767 от 09.06.03	1 490,81	26.10.09	
УФК МФ РФ по г. Москве (для Де	Договор № М-01-021557 от 31.07.02г.	340 638,53	24.12.08	
УФК МФ РФ по г. Москве (для Де	Договор № М-02-511235 от 23.09.05	37 159,63	31.12.07	
Филиал "Мерседес-Бенц Центр "ЗАО "Мерседес-Бенц РУС"	Счет № WO-52594-1 от 10.01.08	92,47	10.01.08	
Центр Копировальной техники - сервис	Счет 1451 от 14.12.2009	14 460,00	30.12.09	
ЦИТИ	44-ОДД/09 от 20.03.2009 корректировка проекта организации дорожного движения	18 610,67	12.05.09	
College Hill	б/н от 22.07.2008 0:00:00 консультационные услуги	111 932,55	04.09.08	
ЮТС	Счет № 07ТК-7944 от 25.07.07	244,53	25.07.07	
<b>Авансы выданные по расчетам с поставщиками и подрядчиками (в валюте) (сч 60.22)</b>		<b>621 847,50</b>		
- College Hill	б/н от 22.07.2008 консультационные услуги	621 847,50	04.09.08	
	Валюта USD	25 000,00		
<b>Авансы выданные по расчетам с поставщиками и подрядчиками (в р.е.) (сч 60.32)</b>		<b>5363825,55</b>		
ЗАО "Делойт и Туш СНГ"	Aud/2009/11168 от 02.11.2009	4 609 378,54	15.12.09	
	Валюта USD	153 400,00		
ЗАО "Софт.ЛайнТрейд"	13474/M79 от 11.11.2009	754 249,04	26.11.09	
	Валюта USD	25683,82		
Филиал "Мерседес-Бенц Центр "ЗАО "Мерседес-Бенц РУС"	Договор	197,97	16.07.09	
	Валюта USD	4,40		
<b>Расчеты с покупателями и заказчиками (62.01)</b>		<b>2 506 172,93</b>		
ГУК "ТКЦ имени Вс. Мейерхольда"	Дог № 2/1 от 01.01.2009 Возмещение затрат на коммунальные услуги, электроэнергия за ЯНВАРЬ 2009	73 173,70	31.01.09	
ГУК "ТКЦ имени Вс. Мейерхольда"	Дог № 2/2 от 01.02.2009 Возмещение затрат на коммунальные услуги, электроэнергия за ФЕВРАЛЬ 2009	71 216,95	28.02.09	
ГУК "ТКЦ имени Вс. Мейерхольда"	Дог № 2/3 от 01.03.2009 Возмещение затрат на коммунальные услуги, электроэнергия за МАРТ 2009	75 488,52	31.03.09	
ГУК "ТКЦ имени Вс. Мейерхольда"	Дог № 2/4 от 01.04.2009 Возмещение затрат на коммунальные услуги, электроэнергия за АПРЕЛЬ 2009	207 423,22	30.04.09	
ГУК "ТКЦ имени Вс. Мейерхольда"	Дог № 2/5 от 01.05.2009 Возмещение затрат на коммунальные услуги, электроэнергия за МАЙ 2009	31 443,89	31.05.09	
ГУК "ТКЦ имени Вс. Мейерхольда"	Договор ком. усл № ОИ-75/04 от 01.06.04	1 546 464,54	31.12.08	

НП "Благоустр кот. Павлово-2	Договор № КПП-2 от 28.06.2007	7 075,95	23.06.09	
НП "Развитие спортивного парка	Договор № СпКПП-2 2007 от 28.06.07	7 075,95	23.06.09	
ООО "Техлайн"	№ 26/2 от 27.05.2009 Договор купли-продажи аккумуляторов	30 921,90	23.06.09	
Реплика Девелопментс	Договор №4/7 от 03.07.01 на распределение эл.энергии	250 635,54	23.06.09	
Саймон наружная реклама	Договор № S-T/1-2007 от 01.07.07	12 317,42	23.06.09	
Солнечный город	Договор № СГ 2006 от 28.12.06	90 115,95	23.06.09	
СЦС СОВИНТЕЛ	№ V2927 от 01.09.04 г.	70 034,36	31.10.09	
Харпли Энтерпрайз	Договор № 3/7 от 03.07.2001 г. на распределение эл.энергии	14 377,04	23.06.09	
ЭКО ИНВЕСТ	Договор № ЭИ 2006 от 28.12.06	18 408,00	23.06.09	
<b>Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в рублях)</b>		<b>7794034828,98</b>		
Активный ряд ООО	Соглашение об уступке прав от 29.12.2009г.	4026781305,44	29.12.09	да
Евроспортфинанс ООО	Договор от 25.05.2009 Купли-продажи недвижимого имущества	3 972 253,47	30.12.09	
Капитальный продукт ООО	Соглашение об уступке прав от 29.12.2009г.	3762308522,76	29.12.09	да
Проект "Ярославль-Рыбинск"	прочие расчеты	284 633,34	31.10.09	
Региональное развитие ООО	Договор № агентский договор от 01.07.07	660 850,68	31.12.07	да
УФК пог.Москве (Московское МТУ)	Расчет платы за негативное воздействие на окружающую среду	27 263,29	13.04.09	
<b>Расчеты по приобретению долей, акций (в рублях)</b>		<b>9048003212,19</b>		
КП Мартемьяново ООО	Решение единственного участника от 31.12.2009г.	2597053405,13	31.12.09	да
ОИ-управляющая компания ООО	Решение единственного участника от 31.12.2009г.	1 857 886 638,71	31.12.09	да
Строй Парк ООО	Решение единственного участника от 31.12.2009г.	2 893 469 298,53	31.12.09	да
Эстейт Менеджмент ООО	Протокол ВОСА от 31.12.2009г.	1 699 593 869,82	31.12.09	да
<b>Прочие расчеты</b>		<b>614 758,14</b>		
<b>Расчеты с подотчетными лицами</b>		96 008,52	31.12.09	
<b>Расчеты с персоналом по прочим операциям</b>		30 100,00	31.12.09	
<b>Расчеты по имущественному и личному страхованию</b>		168 484,69	31.12.09	
<b>Платежи (взносы) по добровольному страхованию работников</b>		80 401,14	31.12.09	
<b>Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками</b>		134 060,35	31.12.09	
<b>Расчеты с физ. лицами (не сост-ми в труд. отношениях с Комп.) по доходам получ-ым в ден. и натур. форме (в рублях)</b>		105 703,44		
<b>Прочие отчисления и налоги</b>		<b>5 074 975,55</b>		
Налог на доходы физических лиц	Налог (взносы): начислено / уплачено	332 134,00	31.12.09	
Налог на добавленную стоимость	Налог (взносы): начислено / уплачено	1 796 158,12	31.12.09	
Налог на имущество	Налог (взносы): начислено / уплачено	1 334 341,26	31.12.09	
Прочие налоги и сборы	Налог (взносы): начислено / уплачено	37 725,63	31.12.09	
Расчеты по социальному страхованию (ЕСН в части, перечисляемой в ФСС)	Налог (взносы): начислено / уплачено	1 572 933,37	31.12.09	

<i>Расчеты по пенсионному обеспечению (страховые взносы на обязательное пенсионное страхование)</i>	Налог (взносы): начислено / уплачено	229,56	31.12.09	
<i>Федеральный фонд ОМС</i>	Налог (взносы): начислено / уплачено	25,04	31.12.09	
<i>Территориальный фонд ОМС</i>	Налог (взносы): начислено / уплачено	20,87	31.12.09	
<i>ЕСН в части, перечисляемой в Федеральный бюджет</i>	Налог (взносы): начислено / уплачено	1 086,70	31.12.09	
<i>Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и проф заболеваний</i>	Налог (взносы): начислено / уплачено	321,00	31.12.09	
<b><u>НДС по авансам и предоплатам</u></b>		<b>961 147,94</b>		
Банк Сосьете Женераль	Документ расчетов с контрагентом (ручной учет) ОПН00000001 от 27.01.2004	189 363,71	27.01.04	
Банк Сосьете Женераль	Платежное поручение входящее ОПН00000222 от 25.03.2009	37 584,53	25.03.09	
Киташев Андрей Владимирович	Платежное поручение входящее ОПН00000269 от 06.04.2009	10 276,36	06.04.09	
ООО "Энергия-Комплекс"	Документ расчетов с контрагентом (ручной учет) ОПН00000002 от 19.07.2006	4,79	19.07.06	
Столичный филиал ОАО "Мегафон"	Документ расчетов с контрагентом (ручной учет) ОПН00000002 от 09.04.2004	722 393,33	09.04.04	
ЮВЕНКО ВОСТОК	Платежное поручение входящее ОПН00000801 от 03.08.2009	381,14	03.08.09	
ЮВЕНКО ВОСТОК	Платежное поручение входящее ОПН00000821 от 10.08.2009	381,36	10.08.09	
ЮВЕНКО ВОСТОК	Платежное поручение входящее ОПН00000859 от 16.09.2009	381,36	16.09.09	
ЮВЕНКО ВОСТОК	Платежное поручение входящее ОПН00000877 от 01.10.2009	381,36	01.10.09	
<b><u>Проценты, предоставленные по краткосрочным займам (в рублях)</u></b>		<b>3 455 505,29</b>		
Эко-Центр ООО	Договор займа № ЭЦ-ОИ/9407(7%) от 09.04.07	3 312 361,64	08.04.10	да
Эко-Центр ООО	Договор займа ЭЦ-ОИ/28208 от 28.02.08	143 143,65	23.02.10	да
<b>Итого Краткосрочная дебиторская задолженность, стр.240:</b>		<b>17077580877,30</b>		

#### о Капитал и резервы

Размер уставного капитала Общества составляет 15 280 221 тыс. руб.

Величина Добавочного капитала (стр. 420) на 31.12.2008 составила 49 291 913 тыс. руб., которая представляет собой эмиссионный доход по размещенным акциям Общества.

Согласно решению Общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции», дивиденды за 2008 год не выплачивались. При этом 5% от прибыли Общества по итогам 2008 г., что составляет 80 304 тыс. руб., направлено в Резервный фонд Общества в соответствии с п. 31.1 Устава Общества, а оставшаяся часть прибыли направлена на развитие Общества.



## о Резервы предстоящих расходов и платежей, оценочные резервы

Общество не создавало резервов предстоящих расходов и платежей, а также оценочных резервов в течение отчетного периода.

## о Займы и кредиты и затраты по их обслуживанию

Структура долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов представлена в Табл. 6 и 7 соответственно.

17 декабря 2009 г. было подписано соглашение о внесении поправок и изменении в кредитный договор от 25.04.2008г., заключенный с ING BANK N.V. AMSTERDAM на сумму 50 000 000 долларов США. Согласно изменению новым кредитором становится VTB BANK (DEUTSCHLAND) AG, в связи с передачей и переуступкой ING BANK N.V. своих прав и обязательств.

По состоянию на 31.12.2009 кредит не погашен.

Погашение процентов на сумму кредита: один раз в квартал.

Применимое право: Кредитное соглашение заключается в рамках норм английского права (English law);

Обеспечение возврата кредита - солидарное поручительство следующих компаний:

- ООО «Эстейт Менеджмент»;
- ООО «Инстрой»;
- ООО «Лукино»;
- ООО «Мартемьяново»;
- ООО «ОИ-управляющая компания»;
- ООО «Павлово»;
- ООО «Павлово Подворье»;
- ООО «Пестово».
- ООО «Строй Групп»
- ОАО «Гостиница «Новослободская»
- ООО «Исток»
- ООО «Региональное развитие»
- ООО «Инвест Сервис»
- ООО «КП «Мартемьяново»
- ООО «ОПИН Плаза»
- ООО «Агросистема
- ООО «Тимонино»
- ООО «Проспект»
- ООО «Горизонт»

17 декабря 2009 г. было также подписано соглашение о внесении поправок и изменении в кредитный договор от 20.12.2007г., заключенный с ING BANK N.V. AMSTERDAM на сумму 50 000 000 долларов США. Согласно изменению новым кредитором становится VTB BANK (DEUTSCHLAND) AG, в связи с передачей и переуступкой ING BANK N.V. своих прав и обязательств.

По состоянию на 31.12.2009 кредит не погашен.

Погашение процентов на сумму кредита: один раз в квартал.

Применимое право: Кредитное соглашение заключается в рамках норм английского права (English law);

Обеспечение возврата кредита - солидарное поручительство следующих компаний:

- ООО «Эстейт Менеджмент»;
- ООО «Инстрой»;
- ООО «Лукино»;

- ООО «Мартемьяново»;
- ООО «ОИ-управляющая компания»;
- ООО «Павлово»;
- ООО «Павлово Подворье»;
- ООО «Пестово»;
- ООО «Строй Групп»
- ОАО «Гостиница «Новослободская»
- ООО «Исток»
- ООО «Региональное развитие»
- ООО «Инвест Сервис»
- ООО «КП «Мартемьяново»
- ООО «ОПИН Плаза»
- ООО «Агросистема
- ООО «Тимонино»
- ООО «Горизонт»
- ООО «Проспект»

28 апреля 2009г. был подписан кредитный договор с АКБ «РОСБАНК» (ОАО) сроком на 4 года на сумму 72 459 900 долларов США

Дата совершения сделки: 10.06.09г. По состоянию на 31.12.2009 кредит не погашен.

Погашение процентов на сумму кредита: один раз в квартал.

Применимое право: Кредитное соглашение заключено в рамках норм Российского законодательства.

Обеспечение возврата кредита обеспечено вступлением в силу договоров поручительства и договоров об ипотеке (залоге недвижимости), заключенных между Кредитором и:

- ООО «Агросистема»;
- ООО «Эко-Центр»;
- ООО «Исток»;
- ООО «Павлово».

03 сентября 2009г. были заключены договора об ипотеке, согласно которым следующие залогодатели обеспечивают исполнение обязательств ОАО «ОПИН» по кредитному договору от 20.05.08 с ЗАО «Райффайзенбанк»:

- ООО «Мартемьяново»
- ООО «Тимонино»
- ООО «Инвест Недвижимость»
- ООО «Пестово»

Таблица 6

## Кредиты и займы (стр. 510)

	Сумма кредиторской задолженности всего :	В т.ч. Основная сумма кредита	В т.ч. Проценты начисленные	Дата получени я кредита	Дата погашен ия	Процен тная ставка	Период ичность погашен ия	Сумма просро ченных процен тов
<b>VTB BANK (DEUTSCHLAND) AG</b>	<b>3 057 018 627,19</b>							
Договор № б/н от 20.12.07 с изм. от 17.12.09 (\$50 млн)	1 516 715 125,52	1 512 210 000,00	4 505 125,52	21.12.2007	20.12.2011	9,75%	график платежей (1 раз в квартал)	нет

Договор № б/н от 25.04.2008 с изм. от 17.12.09 (\$50млн)	1 540 303 501,67	1 512 210 000,00	28 093 501,67	29.04.2008	20.12.2011	10,45%	график платежей (1 раз в квартал)	нет
<b>ING BANK N.V. AMSTERDAM</b>	<b>3 122 255 639,40</b>						график платежей (1 раз в полугодие)	
Договор № б/н от 05.03.2008 (\$99,9 млн)	3 122 255 639,40	3 021 395 580,00	100 860 059,40	07.03.2008	05.03.2013	10,45%		нет
<b>Росбанк</b>	<b>2 205 876 228,18</b>							
Кредитный договор VK/006/09 от 28.04.09	2 205 876 228,18	2 191 491 707,58	14 384 520,60	10.06.2009	27.10.2011, 07.03.2013	11,00%	график платежей (1 раз в квартал)	нет
<b>ОПИН-Инжиниринг</b>	<b>11 088 493,16</b>							
Договор займа № ОИС П-ОИ/01 (7%) от 07.09.06	11 088 493,16	9 000 000,00	2 088 493,16	08.09.2006	02.09.2011	7,00%	единовременн	нет
<b>МИНУЭТ ООО</b>	<b>177 652 311,00</b>							
Договор от 11.06.2008 передача 7 векселей по предъявл., но не ранее 15 января 2011 г	177 652 311,00	177 652 311,00		20.06.2008	не ранее 15.01.2011	проценты не начисляются	единовременн	нет
<b>Итого</b>	<b>8 573 891 298,93</b>	<b>8 423 959 598,58</b>	<b>149 931 700,35</b>					

Таблица 7

## Займы и кредиты (стр. 610)

	Сумма кредитор. задолженности всего :	В т.ч. Основная сумма кредита	В т.ч. Проценты начисленные	Дата получения кредита	Дата погашения	Процентная ставка	Периодичность погашения	Сумма просроченных процентов
<b>Райффайзен банк</b>	1 529 641 836,85							
Кредитный RBA/4492 от 20.05.2008 (\$ 50 млн)	1 529 641 836,85	1 512 210 000,00	17 431 836,85	20.05.2008	20.05.2010	либор+ маржа 5,3%	график платежей (ежеквартально)	нет
<b>Байдакова Татьяна С. ИП</b>	716 850,00							
Купля -продажа векселей 22-2008 от 03.06.2008 (2 шт, номиналом 358 425 по предъявл., но не ранее 27/0	716 850,00	716 850,00		24.07.2008	не ранее 25.09.2008	проценты не начисляются	единовременно	нет
<b>Высоцкий Виталий О. ИП</b>	122 661,00							
Купля-продажа векселя 7-2008 от 25.04.2008 (1 векс номиналом 122661, по предъявлению, но не ранее 27	122 661,00	122 661,00		26.05.2008	не ранее 27.08.2008	проценты не начисляются	единовременно	нет
<b>Григорьева Олеся И.</b>	107 209,00							
18-2008 от 15.05.2008 0:00:00передача 1 векс номиналом 107209, по предъявл., но не ранее 20/08/08	107 209,00	107 209,00		22.05.2008	не ранее 20.08.2008	проценты не начисляются	единовременно	нет
<b>Дикая Орхидея</b>	159 300,00							
Купля-продажа векселей 16-2008 от 05.05.2008 (2 векс. номиналом 79650, по предъявл., но не ранее 25/08	159 300,00	159 300,00		30.05.2008	не ранее 25.09.2008	проценты не начисляются	единовременно	нет
<b>Круглова Елена А. ИП</b>	152 928,00							
Купля-продажа векселей 13-2008 от 13.05.2008 ( 2 векселя номиналом 76464, по предъявлению, но не ра	152 928,00	152 928,00		28.05.2008	не ранее 23.09.2008	проценты не начисляются	единовременно	нет

<b>Курило Дарья И.</b>	372 762,00							
Купля-продажа векселей 9-2008 от 25.04.2008 (2 векс. номиналом 186381, по предъявлении, но не ранее	372 762,00	372 762,00		26.05.2008	не ранее 23.09.2008	проценты не начисляются	единовременно	нет
<b>Найко Федор П. ИП</b>	203 107,50							
Купля-продажа векселей 10-2008 от 25.04.2008 (2 векселя номиналом 203107,5, по предъявлении, но не	203 107,50	203 107,50		20.08.2008	не ранее 25.09.2008	проценты не начисляются	единовременно	нет
<b>ОТКРЫТАЯ ИНФОРМАЦИЯ ЗАО</b>	83 234,25							
24-2008 от 16.06.2008 0:00:00 передача 1 векселя номиналом 83234,25, по предъявл., но не ранее 22/09/	83 234,25	83 234,25		01.07.2008	не ранее 22.09.2008	проценты не начисляются	единовременно	нет
<b>Пленэр худ. галерея ООО</b>	184 788,00							
Купля-продажа векселя 2-2008 от 21.04.2008 (1 векс. номиналом 184788, по предъявл., но не ранее 20/0	184 788,00	184 788,00		30.06.2008	не ранее 20.08.2008	проценты не начисляются	единовременно	нет
<b>Рекун Алла П. ИП</b>	79 968,60							
Купля-продажа векселя 3-2008 от 21.04.2008 (1 вексель по предъявлении, но не ранее 26/08/08)	79 968,60	79 968,60		29.04.2008	не ранее 26.08.2008	проценты не начисляются	единовременно	нет
<b>Улица Вингрэзо ООО</b>	557 550,00							
Купля-продажа векселя 29-2008 от 11.07.2008 (2 векс. номиналом 278775, по предъявл., но не ранее 23/	557 550,00	557 550,00		17.07.2008	не ранее 21.10.2008	проценты не начисляются	единовременно	нет
<b>ЭГИДА ООО</b>	292 050,00							
Купля-продажа векселей 5-2008 от 24.04.2008 (2 векселя номиналом 146 025, по предъявлении, но не ран	292 050,00	292 050,00		16.05.2008	не ранее 25.09.2008	проценты не начисляются	единовременно	нет
<b>Итого</b>	<b>1 532 674 245,20</b>	<b>1 515 242 408,35</b>	<b>17 431 836,85</b>					

## о Кредиторская задолженность

Долгосрочную кредиторскую задолженность, отраженную по стр.520 «Долгосрочная кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса в размере 69 756 тыс. руб., составляет задолженность по поставщикам и подрядчикам.

Вся задолженность сложилась за счет увеличения капитальных затрат, связанных со строительством Центра культуры, искусства и досуга имени А.Райкина, где по условиям договора с генеральным подрядчиком, предусмотрена система формирования суммы гарантийного депозита в размере 5% от стоимости выполненных строительно-монтажных работ.

К краткосрочной кредиторской задолженности, отраженной в Бухгалтерском балансе по стр.620 «Краткосрочная кредиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)» на конец отчетного года на общую сумму 30 167 тыс. руб., относится:

Задолженность по поставщикам и подрядчикам - 13 089 тыс. руб., что составляет 43,39 % от общей суммы краткосрочной кредиторской задолженности;

Расчеты с бюджетом по налогам и сборам - 10 350 тыс. руб., что составляет 34,31 % от общей суммы краткосрочной кредиторской задолженности;

Прочие кредиторы - 6 729 тыс. руб., что составляет 22,30 % от общей суммы краткосрочной кредиторской задолженности;

Структура кредиторской задолженности представлена в Табл. 8 и 9.

Таблица 8

## Долгосрочная кредиторская задолженность (стр.520)

Наименование контрагента	Задолженность /авансы выданные		дата возникновения задолженности	Является аффилированным лицом
	основание	Сумма, руб.		
<b>Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками</b>		<b>69 755 879,06</b>		
ООО "СК-Рест"	Договор № ОИ-173/05 от 04.08.05, Доп. согл. №1 от 22.11.05, №2 от 10.03.2006, №3 от 10.11.06.	274 872,07	10.11.2006	
Стройреконструкция	Договор № 409 от 18.10.06	69 481 006,99	18.10.2006	
<b>Итого по стр.520</b>		<b>69 755 879,06</b>		

Таблица 9

## Краткосрочная Кредиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) (стр. 620)

Наименование контрагента	Задолженность /авансы выданные		дата возникновения задолженности	Является аффилированным лицом
	основание	Сумма, руб.		
<b>Расчеты с поставщиками и подрядчиками (сч. 60.01)</b>		<b>8 589 521,38</b>		
Амета Про ООО	SERV/0322-09 от 01.01.2009 0:00:00 Сервисное обслуживание АТС	21 000,00	31.12.2009	
БИТ Автоматизация Бизнеса	Д1806\06 от 01.07.2008 0:00:00 Получение дисков информационно-технологического сопровождения програ	1 800,00	28.02.2009	
БИТ Автоматизация Бизнеса	Счет № C01ц1001/00004 от 10.01.08	9 040,00	31.08.2009	
БИТ Автоматизация Бизнеса	Счет № C01ц1001/00004 от 10.01.08	1 130,00	01.07.2009	
ВИ-СЕРВИС	08 от 16.05.2008 0:00:00Производство ремонтных работ офисных помещений	64 006,45	01.07.2008	
Виде Инфра	0808/ОПН-01 от 05.08.2008 0:00:00 оказание маркетинговых услуг	253 230,00	01.11.2009	
Гостиница "Новослободская" ОАО	Счет 13 от 24.12.2009 0:00:00	5 878,20	24.12.2009	да
ДХЛ Интернешнл	оказания услуг по доставке корреспонденции	13 242,43	14.12.2009	
Евроспортфинанс ООО	б/н от 24.06.2009 0:00:00 Договор аренды офисных помещений	3 466 099,48	31.12.2009	
Евроспортфинанс ООО	Дополнительное соглашение 1 от 10.09.2009 к договору аренды	1 822 692,00	31.12.2009	
Евроспортфинанс ООО	ОПИН-п 2009 от 01.10.2009 0:00:00 Аренда машиномест	472 000,00	31.12.2009	
ЗАО "Национальная регистрация"	доп. согл. № 9 от 25.08.2006	26 088,28	08.07.2009	
ЗАО "Национальная регистрация"	ОИ-114/04 от 28.07.04 г.	15 612,46	18.09.2008	

ЗАО "Новая Информационная Техн	Договор № ОИ-572/05 от 01.11.05	19 116,00	31.12.2009	
ЗАО "ФИД "Деловой экспресс"	Счет № 26/10-00001 от 26.10.05	3 180,00	31.12.2007	
ЗАО "ФИД "Деловой экспресс"	Счет № за декабрь от 21.12.05	1 325,00	31.12.2007	
ЗАО "ФИД "Деловой экспресс"	Счет-фактура № 00120761 от 25.10.06	1 330,00	31.12.2007	
ЗАО "ФИД "Деловой экспресс"	Счет-фактура № 100840 от 05.07.06	3 990,00	31.12.2007	
Интеррос Эстейт ЗАО	Договор субаренды от 01.01.2009 0:00:00 Аренда нежилого помещения	30 435,74	28.12.2009	
ИР Девелопмент	дс от 01.10.2009	889 130,00	31.12.2009	да
КОМСТАР ОАО	Договор № 2-07/МБ/21671 от 29.05.07	96 039,04	31.12.2009	
Мобильные ТелеСистемы	14476055 от 06.12.2004 0:00:00	12 735,42	31.12.2009	
ООО "БИТ"	Договор № Д1107/003 от 20.07.07	29 212,50	31.12.2007	
ООО "БИТ"	Договор №3110/01 от 31.10.07	5 842,50	01.04.2008	
ООО "БИТ"	Счет С01ц1001/00004 от 10.01.2008 0:00:00	17 527,50	01.04.2008	
ООО "НВатер"	Счет НВ00088853 от 17.12.2009 0:00:00	2 000,00	17.12.2009	
ООО "СтройАктив"	Счет № 66 от 22.02.06	19 488,00	31.12.2007	
ООО "Топ двадцать"	Счет № Сч-0003117 от 28.07.05	7 136,60	01.07.2009	
Павлово ООО	Договор купли-продажи № б/н от 04.07.06	859 000,00	01.12.2008	да
Пестово ООО	Соглашение № б/н к Дог. 0825 от 04.07.06	1 000,00	04.07.2006	да
Пестово ООО	Соглашение № б/н к Дог.0718 от 04.07.06	3 000,00	04.07.2006	да
Семенов Владимир Анатольевич	1/09 от 25.06.2009 0:00:00 оказание юридических услуг	50 000,00	31.12.2009	
СПС СОВИНТЕЛ	VK703 от 24.05.2004 0:00:00 предоставление телекоммуникационных услуг	366 200,12	31.12.2009	
Филиал "Мерседес-Бенц Центр "ЗАО "Мерседес- Бенц РУС"	Счет № WO-49661-1 от 27.10.07	13,66	31.12.2007	
<b>Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в валюте)</b>		<b>650 746,04</b>		
FITCH RATING LTD	б/н от 09.07.2008 0:00:00 Договор на присуждение национальных и международных рейтингов ОПИНу	390 494,70	31.12.2009	
MACLEOD DIXON LLP	б/н от 15.05.2007 0:00:00	260 251,34	22.10.2009	
<b>Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в у.е.)</b>		<b>3 848 452,57</b>		
Джонс Лэнг ЛаСаль ООО	RU3617 от 30.11.2009 0:00:00 Оценка земельного банка	3 568 815,60	31.12.2009	
	RU3628 от 30.11.2009 0:00:00 Оценка ЦКИД им.А.Райкина	278 246,64	31.12.2009	
РОСБАНК АКБ ОАО (Головной офис)	РБ/ОПИН-1 от 29.12.2009 0:00:00	1 390,33	31.12.2009	
<b>Расчеты по покупателями и заказчиками</b>		<b>6 003 699,78</b>		
Банк Сосьете Женераль	Договор аренды нежилого помещения № BSGV 2004 от 13.01.04	246 387,50	25.03.2009	
Банк Сосьете Женераль	Задаток по договору №BSGV 2004 от 13.01.04	1 241 384,32	31.12.2007	
Киташев Андрей Владимирович	АВК-П 2009 от 30.12.2008 0:00:00 Аренда машиноместа в паркинге, м/место № 75	67 367,29	06.04.2009	
ООО "Энергия-Комплекс"	Договор № ЭК-П 2006 от 01.01.06	31,37	31.12.2007	
ПК "Сони Эрикссон Мобайл Коммю	Договор № СЭ 2004-П от 12.05.04	6 607,60	31.12.2007	

ПК "Сони Эрикссон Мобайл Коммю	Задаток по Д № СЭ 2004 от 19.03.2004 г.	97 563,12	31.12.2007	
Столичный филиал ОАО "Мегафон"	Задаток за последний квартал аренды	4 334 360,00	31.12.2007	
ЮВЕНКО ВОСТОК	№ ЮВ 2009 от 01.04.2009 Установка торгового автомата самообслуживания	9 998,58	01.10.2009	
<b>Налог на прибыль</b>		<b>10 287 716,59</b>	31.12.2009	
<b>Транспортный налог</b>		<b>62 338,00</b>	31.12.2009	
<b>Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками</b>		<b>27 579,03</b>	31.12.2009	
<b>Расчеты с прочими покупателями и заказчиками</b>		<b>501 795,00</b>	31.12.2009	
<b>Расчеты с персоналом по оплате труда</b>		<b>21 344,68</b>	31.12.2009	
<b>Расчеты с подотчетными лицами</b>		<b>91 383,07</b>	31.12.2009	
<b>Расчеты по имущественному и личному страхованию</b>		<b>57 182,95</b>	31.12.2009	
<b>Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами</b>		<b>15 828,55</b>	31.12.2009	
<b>Расчеты с физ. лицами (не сост-ми в труд. отношениях с Комп.) по доходам получ-ым в ден. и натур. форме (в рублях)</b>		<b>9 886,41</b>	31.12.2009	
<b>Итого по стр. 620</b>		<b>30 167 474,05</b>		

#### о Обязательства и обременения

По состоянию на 31.12.2009 г. за Открытым акционерным обществом «Открытые инвестиции» не числятся обеспечения обязательств и платежей полученные или выданные.

#### о Доходы организации

Выручка от реализации (без НДС) составила в 2009 году 108 528 тыс. руб.

Большую часть выручки (55,71 %) составляют услуги по управлению ООО «Роза Хутор» - 60 463 тыс. руб. Выручка от реализации услуг по сдаче в аренду офисных помещений составила 42 314 тыс. руб.

Прочие доходы составили 27 619 913 тыс. руб. в том числе:

Проценты к получению, в т.ч.	-	2 898 698	тыс. руб.
- по займам выданным	-	2 671 567	тыс. руб.
- по размещенным депозитам	-	66 444	тыс. руб.
- по ценным бумагам	-	160 687	тыс. руб.
Доходы от реализации ценных бумаг	-	2 450 376	тыс. руб.
Доходы от переуступки права требования	-	7 964 051	тыс. руб.
Доходы от реализации ОС	-	534 524	тыс. руб.
Доходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	-	8 754 031	тыс. руб.
Курсовые разницы	-	5 015 377	тыс. руб.
Прочее	-	2 858	тыс. руб.

#### о Расходы организации

Себестоимость работ и услуг, и управленческие расходы составили 240 419 тыс. руб. в т.ч.

Амортизация НМА принимаемая для н/у	-	50	тыс. руб.
Амортизация ОС принимаемая для целей н/у	-	20 056	тыс. руб.
Аренда ОС и прочего имущества	-	11 046	тыс. руб.
Аренда земли	-	645	тыс. руб.

Аудиторские и информационно-консультационные услуги	-	11 630	тыс. руб.
Командировочные расходы	-	1 408	тыс. руб.
Налоги с ФОТ	-	13 915	тыс. руб.
Материальные расходы	-	2 804	тыс. руб.
Добровольное медицинское страхование сотрудников	-	2 861	тыс. руб.
Расходы на прочее страхование	-	3 235	тыс. руб.
Приобретение и внедрение программных продуктов	-	15 099	тыс. руб.
Эксплуатационные услуги	-	19 252	тыс. руб.
Расходы на оплату труда принимаемые	-	125 802	тыс. руб.
Услуги связи	-	3 128	тыс. руб.
НДС по приобретенным ценностям, работам и услугам, предназначенным для необлагаемых НДС операций	-	5 308	тыс. руб.
Прочие работы и затраты	-	4 179	тыс. руб.

#### о Расчеты налога на Прибыль

В соответствии с ПБУ №18/02:

- сумма условного расхода за 2009 год составила 258 487 тыс. руб.;

- доходы, учитываемые для целей бухгалтерского учета, но не включаемые в доходы при расчете налога на прибыль в соответствии с главой 25 НК РФ образуют постоянные разницы. Величина таких разниц за 2009 год составила 261 тыс. руб., а, следовательно, постоянный налоговый актив по ставке 20% - 52 тыс. руб.

Структура постоянного налогового актива представлена в Табл. 10

**Таблица 10**

Расшифровка постоянных налоговых активов и постоянных налоговых обязательств, оказавших влияние на сумму налога на прибыль за 2009 год

		Тыс.руб.
Показатели	Сумма, тыс.руб.	ПНА (постоянный налоговый актив)
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году	261	52
<b>Итого:</b>	<b>261</b>	<b>52</b>
Показатели	Сумма, тыс.руб.	ПНО (постоянное налоговое обязательство)
Себестоимость продаж		
Прочие расходы непринимаемые в н/у	0	0
<b>Итого расходов включенных в себестоимость продаж:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<u>Управленческие расходы</u>		
Амортизация ОС непринимаемая в н/у	28	6
ГСМ и прочие материалы для обслуживания транспортных средств непринимаемые в н/у	45	9



Для легковых автомобилей непринимаемые в н/у	18	4
Командировочные расходы непринимаемые в н/у	18	4
Представительские расходы непринимаемые в н/у	5	1
Прочие материальные расходы непринимаемые в н/у	1	0
Прочие расходы непринимаемые в н/у	558	112
Расходы на подготовку и переподготовку кадров непринимаемые в н/у	134	27
Страхование ответственности членов совета директоров	2 824	565
Услуги по подбору персонала непринимаемые в н/у	150	30
<b>Итого</b>	<b>3 781</b>	<b>756</b>
<u>Внереализационные расходы</u>		
Вознаграждения и компенсации не указанные в трудовых контрактах	9 882	1 976
Налоги +ЕЧН по п.11.2.16.7	379	76
Приобретение и внедрение программных продуктов не принимаемые	1 308	262
Пени за несвоевременную уплату налогов, сборов	547	109
Проценты к уплате за пользование кредитными, заемными средствами	2 773	555
Прочие расходы, связанные с превышением норм АХР	5 029	1 006
Расходы по договорам медицинского страхования членов семьи сотрудников	775	155
Расходы, связанные с благотворительной деятельностью	1 200	240
Убытки прошлых лет, признанные в отчетном году	1	0
<b>Итого расходов:</b>	<b>21 894</b>	<b>4 379</b>
Прочие расходы	213	43
Переоценка в налоговом учете авансов выплаченных в иностранной валюте	9 794	1 959
<b>Итого прочие расходы, формирующие постоянное налоговое обязательство:</b>	<b>10 007</b>	<b>2 001</b>
Всего расходов, формирующих постоянное налоговое обязательство	35 682	7 136
Итого: прибыль(+)/убыток(-) исключаемой из расчета налоговой базы по налогу на прибыль	-35 421	-7 084

Величина постоянного налогового актива сложилась в результате выявленной в 2009 году прибыли прошлых лет, что составляет 261 тыс.руб.

Расходы, учитываемые для целей бухгалтерского учета, но не включаемые в затраты при расчете налога на прибыль в соответствии с главой 25 НК РФ образуют постоянные разницы. Величина таких разниц за 2009 год составила 35 421 тыс. руб., а, следовательно, постоянное налоговое обязательство по ставке 20% 7 084 тыс. руб.

Структура постоянного налогового обязательства представлена в Табл.10

Величина постоянного налогового обязательства сложилась в результате:

- расходы на оплату труда не включенные в трудовые контракты 9 882 тыс.руб. ( $9\,882 \cdot 20\% = 1\,976$  тыс.руб.);

- расходы на страхование ответственности членов совета директоров составляют 2 824 тыс. руб. ( $2\,824 \cdot 20\% = 565$  тыс. руб.);

- курсовые разницы, начисленные по выплаченным авансам в иностранной валюте и признаваемые для целей налогового учета на отчетную дату в составе внереализационных расходов, но не учитываемые для целей бухгалтерского учета, в размере 9 794 тыс. руб. ( $9\,794 \cdot 20\% = 1\,959$  тыс. руб.);

- проценты к уплате за пользование кредитными, заемными средствами, использование которых не соответствует требованиям признания расходов в соответствии с законодательством, в размере 2 773 тыс. руб. ( $2\,773 \cdot 20\% = 555$  тыс. руб.);

- прочие расходы, связанные с превышением норм административно-хозяйственных расходов, представительские и командировочные расходы, информационно-консультационные услуги, расходы по внедрению программных продуктов в размере 10 409 тыс.руб. ( $10\,409 \cdot 20\% = 2\,081$  тыс.руб.)

Возникновение отложенных налоговых активов связано с получением в будущем экономической выгоды, в виде уменьшения платежей в бюджет по сравнению с суммой налога, исчисленной от бухгалтерской прибыли. Величина отложенного налогового актива на 31.12.2009 г. составила 22 581 тыс. рублей.

В связи с изменением процентной ставки налога на прибыль с 2009 года был произведен пересчет отложенных налоговых активов на начало отчетного года. В результате общая величина отложенных налоговых активов уменьшилась на сумму 6 603 тыс. руб.:

	уменьшение ОНА по пересчету	ОНА на начало года с учетом пересчета
Непогашенный налоговый убыток за предыдущие годы	3 376	16 879
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	1	3
Основные средства	26	132
Расходы будущих периодов	67	337
Финансовые вложения	3 133	15 666

Структура отложенного налогового актива за отчетный 2009 год представлена в Табл.11.

**Таблица 11**

**Расшифровка отложенных налоговых активов по состоянию на 31.12.09 г.**

Виды ОНА	Остаток на 01.01.09	Оборот за период		Тыс.руб. Остаток на 31.12.09
		Возникло обязательств	Погашено обязательств	
Непогашенный налоговый убыток за предыдущие годы	16 879	0	0	16 879
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	3	28 615	19 015	9 603
Основные средства	132	40	38	134
Расходы будущих периодов	337	12 311	252	12 396
Убыток текущего периода	0	39 544	39 544	0
Финансовые вложения	15 666	1 049	135	16 580
<b>Итого</b>	<b>33 017</b>	<b>81 558</b>	<b>58 984</b>	<b>55 591</b>

За отчетный год сумма отложенных налоговых активов увеличилась на сумму :

- убытка от операций с ценными бумагами в размере 914 тыс.руб.;

- расходов будущих периодов 12 311 тыс.руб.;

- основных средств 40 тыс.руб.;
- курсовых разниц по расчетам в условных денежных единицах 28 615 тыс.руб.;
- убытка текущего периода, образовавшегося в первом квартале, на сумму 39 544 тыс. руб.,

что позволит в будущем получить экономическую выгоду, в виде уменьшения платежей в бюджет по сравнению с суммой налога, исчисленной от бухгалтерской прибыли.

В отчетном году сумма налоговых активов уменьшилась на сумму:

- курсовой разницы по расчетам в условных денежных единицах 19 015 тыс.руб.,
- основных средств 38 тыс.руб.,
- расходов будущих периодов 252 тыс.руб.,
- убытка текущего периода, погашенного в первом квартале, на сумму 39 544 тыс. руб.,

что позволило в отчетном году получить экономическую выгоду, в виде уменьшения платежей в бюджет по сравнению с суммой налога, исчисленной от бухгалтерской прибыли.

Величина, которая привела к уменьшению налоговых платежей в 2009 году, но которая в последующем увеличит суммы подлежащие, внесению в бюджет, составила 253065 тыс. руб., а следовательно величина отложенного налогового обязательства - 60736 тыс. руб.

В связи с изменением процентной ставки налога на прибыль с 2009 года был произведен пересчет отложенных налоговых обязательств на начало отчетного года. В результате общая величина отложенных налоговых обязательств уменьшилась на сумму 10 407 тыс. руб., что представлено в Табл. 12. Структура отложенного налогового обязательства представлена в Табл.13.

Таблица 12

тыс. руб.

	уменьшение ОНО по пересчету	ОНО на начало года с учетом пересчета
Внеоборотные активы	38	189
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	10 314	51 572
Расходы будущих периодов	55	275

Таблица 13

#### Расшифровка отложенных налоговых обязательств по состоянию на 31.12.09 г.

Тыс.руб.

Виды ОНА	Остаток на 01.01.09	Оборот за период		Остаток на 31.12.09
		Погашено обязательств	Возникло обязательств	
Внеоборотные активы	189	0	0	189
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	51 572	91 370	100 911	61 113
Основные средства	0	0	2	2
Расходы будущих периодов	275	337	1 486	1 424
<b>Итого</b>	<b>52 036</b>	<b>91 707</b>	<b>102 400</b>	<b>62 729</b>

Возникновение отложенных налоговых обязательств, а следовательно, уменьшение суммы налога, исчисленного от бухгалтерской прибыли обусловлено:

- курсовыми разницами по расчетам, выраженным в у.е. - 100 911 тыс.руб.;
- различиями в списании расходов будущих периодов в бухгалтерском и налоговом учете - 1 486 тыс.руб.;
- основные средства - 2 тыс. руб.

Погашение отложенных налоговых обязательств а следовательно, увеличение суммы налога, исчисленного от бухгалтерской прибыли обусловлено:

- курсовыми разницами по расчетам, выраженным в у.е. - 91 370 тыс.руб.;
- различиями в списании расходов будущих периодов в бухгалтерском и налоговом учете - 337 тыс.руб

## □ Анализ и оценка структуры баланса и динамики прибыли

### о Состояние и движение имущества организации

Валюта баланса по состоянию на 31.12.2009 г. составила 78 136 610 тыс. руб., что на 3 459 798 тыс. рублей (4,6%) больше, чем по состоянию на 01.01.2009 г.

Структура валюты баланса за 2009 год в динамике представлена в Табл.14.

Основными факторами, оказавшими влияние на изменение валюты баланса, стали:

Рост имущества организации за счет:

- 1.Роста объемов капитальных вложений на 84 013 тыс.руб.
2. Роста долгосрочных финансовых вложений на 1 112 480 тыс.руб.
3. Роста краткосрочной дебиторской задолженности на 16 697 425 тыс.руб.

Источники финансирования возросли за счет:

- 1.Роста долгосрочных займов и кредитов на 2 373 399 тыс.руб.

По итогам 2009 г., объем чистой нераспределенной прибыли Общества в 2009 году уменьшился на 579 234 тыс.руб.

Факторы повлиявшие на изменение объема прибыли представлены в Табл.15.

Доходы Общества возросли за счет:

1. Роста процентов по предоставленным заемным средствам на 764 676 тыс.руб.
2. Роста доходов от выбытия финансовых вложений на 7 233 038 тыс. руб.
3. Роста доходов от реализации основных средств на 534 550 тыс. руб.

На объем прибыли Общества отрицательно повлияли:

1. Снижения выручки от реализации услуг на 3 646 тыс.руб.

В предыдущих периодах большая часть выручки складывалась от сдачи в аренду офисных помещений. В 2009 году была осуществлена продажа данных помещений, в связи с чем были переданы права по договорам аренды другому юридическому лицу.

2. Рост процентов к уплате за пользование кредитными средствами на 316 518 тыс.руб.

Данные по структуре расходов по обычным видам деятельности представлены в Табл.16.

Таблица 14

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС на 31.12.2009 г.

Тыс. руб.

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода	Динамика показателей	
				в абсолютном выражении, тыс.руб	в относительном выражении, в %
1	2	3	4	5	6
<b>I. Внеоборотные активы</b>					
Нематериальные активы	110	365	315	-50	-13,6
Основные средства	120	465 012	24 292	-440 719	-94,8
Незавершенное строительство	130	1 769 341	1 853 354	84 013	4,7
Доходные вложения в материальные ценности	135				
Долгосрочные финансовые вложения	140	51 481 573	52 594 053	1 112 480	2,2
Отложенные налоговые активы	145	33 017	55 591	22 575	68,4
Прочие внеоборотные активы	150				
<b>Итого по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>53 749 308</b>	<b>54 527 606</b>	<b>778 298</b>	<b>1,4</b>
<b>II. Оборотные активы</b>					
Запасы	210	55 795	55 947	152	0,3
в том числе:					
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	1 701	1 729	28	1,6
животные на выращивании и откорме	212				
затраты в незавершенном производстве	213				
готовая продукция и товары для перепродажи	214				
товары отгруженные	215				
расходы будущих периодов	216	54 094	54 218	124	0,2
прочие запасы и затраты	217				

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	270 664	174 073	-96 591	-35,7
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	14 230 425	6 191 918	-8 038 507	-56,5
в том числе:					
покупатели и заказчики	231				
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	380 156	17 077 581	16 697 425	4 392,3
в том числе:		0	0		
покупатели и заказчики	241	24 716	2 506	-22 210	-89,9
Краткосрочные финансовые вложения	250	5 980 839	26 588	-5 954 251	-99,6
Денежные средства	260	9 626	82 897	73 272	761,2
Прочие оборотные активы	270				
<b>Итого по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>20 927 505</b>	<b>23 609 004</b>	<b>2 681 499</b>	<b>12,8</b>
<b>БАЛАНС (сумма строк 190 + 290)</b>	<b>300</b>	<b>74 676 812</b>	<b>78 136 610</b>	<b>3 459 798</b>	<b>4,6</b>

ПАССИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода	Динамика показателей	
				в абсолютном выражении, тыс.руб	в относительном выражении, в %
1	2	3	4	5	6
<b>III. Капитал и резервы</b>					
Уставный капитал	410	15 280 221	15 280 221	0	0,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411				
Добавочный капитал	420	49 291 913	49 291 913	0	0,0
Резервный капитал	430	48 226	128 530	80 304	166,5
в том числе:					
резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством	431	48 226	128 530	80 304	166,5
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	2 220 193	3 166 731	946 538	42,6
<b>Итого по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>66 840 553</b>	<b>67 867 395</b>	<b>1 026 842</b>	<b>1,5</b>
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>					
Займы и кредиты	510	6 200 492	8 573 891	2 373 399	38,3
Отложенные налоговые обязательства	515	52 036	62 729	10 693	20,5
Прочие долгосрочные обязательства	520	6 391	69 756	63 365	991,5
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>6 258 919</b>	<b>8 706 376</b>	<b>2 447 457</b>	<b>39,1</b>
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>					
Займы и кредиты	610	1 481 425	1 532 674	51 249	3,5
Кредиторская задолженность	620	95 915	30 165	-65 751	-68,6
в том числе:					
поставщики и подрядчики	621	90 800	13 618	-77 182	-85,0
задолженность перед персоналом организации	622	0	21	21	100,0
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623				
задолженность по налогам и сборам	624	2 521	10 347	7 826	310,4
прочие кредиторы	625	2 594	6 178	3 584	138,2
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630				
Доходы будущих периодов	640				
Резервы предстоящих расходов	650				
Прочие краткосрочные обязательства	660				
<b>Итого по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>1 577 340</b>	<b>1 562 839</b>	<b>-14 501</b>	<b>-0,9</b>

БАЛАНС (сумма строк 490 + 590 + 690)	700	74 676 812	78 136 610	3 459 797	4,6
--------------------------------------	-----	------------	------------	-----------	-----

Таблица 15

## Расшифровка статей доходов и расходов Отчета о прибылях и убытках в динамике показателей 2009, 2008 годов.

<b>Доходы по обычным видам деятельности</b>																
Статьи затрат	2009 год, тыс.руб.				2008 год, тыс.руб.				Динамика показателей							
									отклонения абсолютные в тыс.руб.				Отклонения относительные, в %.			
	Всего:	текущая деятельность	инвестиционная деятельность	финансовая деятельность	Всего:	текущая деятельность	инвестиционная деятельность	финансовая деятельность	Всего:	текущая деятельность	инвестиционная деятельность	финансовая деятельность	Всего:	текущая деятельность	инвестиционная деятельность	финансовая деятельность
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	108 528	108 528			112 174	112 174			-3646	-3646			-3	-3		
<b>Итого:</b>	<b>108 528</b>	<b>108 528</b>			<b>112 174</b>	<b>112 174</b>			<b>-3 646</b>	<b>-3 646</b>			<b>-3</b>	<b>-3</b>		
<b>Расходы по обычным видам деятельности</b>																
Статьи затрат	2009 год, тыс.руб.				2008 год, тыс.руб.				Динамика показателей							
									отклонения абсолютные в тыс.руб.				Отклонения относительные, в %.			
	Всего:	текущая деятельность	инвестиционная деятельность	финансовая деятельность	Всего:	текущая деятельность	инвестиционная деятельность	финансовая деятельность	Всего:	текущая деятельность	инвестиционная деятельность	финансовая деятельность	Всего:	текущая деятельность	инвестиционная деятельность	финансовая деятельность
Материальные затраты	2 804	2 804			7 457	7 457			-4 653	-4 653			-62	-62		
Затраты на оплату труда	125 802	125 802			215 947	215 947			-90 145	-90 145			-42	-42		
Отчисления на социальные нужды	13 915	13 915			26 239	26 239			-12 324	-12 324			-47	-47		
Амортизация	20 106	20 106			27 958	27 958			-7 852	-7 852			-28	-28		
Прочие затраты	77 792	77 792			137 831	137 831			-60 039	-60 039			-44	-44		
<b>Итого:</b>	<b>240 419</b>	<b>240 419</b>			<b>415 432</b>	<b>415 432</b>			<b>-175 013</b>	<b>-175 013</b>			<b>-42</b>	<b>-42</b>		
<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>-131 891</b>	<b>-131 891</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-303 258</b>	<b>-303 258</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>171 367</b>	<b>171 367</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-57</b>	<b>-57</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Прочие доходы</b>																
Статьи затрат	2009 год, тыс.руб.				2008 год, тыс.руб.				Динамика показателей							
									отклонения абсолютные в тыс.руб.				Отклонения относительные, в %.			
	Всего:	текущая деятельность	инвестиционная деятельность	финансовая деятельность	Всего:	текущая деятельность	инвестиционная деятельность	финансовая деятельность	Всего:	текущая деятельность	инвестиционная деятельность	финансовая деятельность	Всего:	текущая деятельность	инвестиционная деятельность	финансовая деятельность
Доходы, связанные с продажами (покупкой)	8 754 031	8 754 031			5 898 655	5 898 655			2 855 376	2 855 376	0	0	48	48		



валюты																
Доходы от выбытия финансовых вложений	10414426		10 414 426		3 181 388		3 181 388		7 233 038	0	7 233 038	0	227		227	
Доходы от реализации ОС	534 550		534 550						534 550	0	534 550	0				
Доходы по прочим операциям	2 595	2 595			3 226	3 226			-631	-631	0	0	-20	-20		
Курсовые разницы, принимаемые для налогообложения	5 015 377	5 015 377			2 094 603	2 094 603			2 920 774	2 920 774	0	0	139	139		
Полученные штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	17	17			1 229	1 229			-1 212	-1 212	0	0	-99	-99		
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году	219	219			8	8			211	211	0	0	2 635	2 635		
Проценты к получению по предоставленным заемным средствам	2 671 567		2 671 567		1 773 348		1 773 348		898 219		898 219	0	51		51	
Проценты к получению по размещенным депозитам и на остаток денежных средств на расчетных счетах	66 444		66 444		357 522		357 522		-291 078		-291 078	0	-81		-81	
Проценты к получению по ценным бумагам	160 687		160 687		3 152		3 152		157 535		157 535	0	4 998		4 998	
<b>Итого</b>	<b>27619913</b>	<b>13 772 239</b>	<b>13 847 674</b>	<b>0</b>	<b>13313131</b>	<b>7 997 721</b>	<b>5 315 410</b>	<b>0</b>	<b>14306782</b>	<b>5 774 518</b>	<b>8 532 264</b>	<b>0</b>	<b>-5</b>	<b>-23</b>	<b>46</b>	<b>0</b>

**Прочие расходы**

Статьи затрат	2009 год, тыс.руб.				2008 год, тыс.руб.				Динамика показателей							
									отклонения абсолютные в тыс.руб.				Отклонения относительные, в %.			
	Всего:	текущая деятельность	инвестиционная деятельность	финансовая деятельность	Всего:	текущая деятельность	инвестиционная деятельность	финансовая деятельность	Всего:	текущая деятельность	инвестиционная деятельность	финансовая деятельность	Всего:	текущая деятельность	инвестиционная деятельность	финансовая деятельность
Вознаграждения и компенсации не указанные в трудовых контрактах	9 882	9 882			24 486	24 486			-14 604	-14 604	0	0	-60	-60		
Расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	8 790 287	8 790 287			5 926 945	5 926 945			2 863 342	2 863 342	0	0	48	48		
Комиссия банка, принимаемые для налогообложения	1 123	1 030		93	46 236	28 696		17 540	-45 113	-27 666	0	-17 447	-98	-96		-99
Курсовые разницы, принимаемые для налогообложения	5 556 528	5 556 528			2 333 155	2 333 155			3 223 373	3 223 373	0	0	138	138		

Проценты к уплате за пользование кредитными, заемными средствами	952 375			952 375	635 857			635 857	316 518	0	0	316 518	50			50
Налог на имущество	4 939	4 939			10 238	10 238			-5 299	-5 299	0	0	-52	-52		
Прочие внереализационные доходы (расходы)	41 505	41 505			37 679	37 679			3 826	3 826	0	0	10	10		
Расходы, связанные с реализацией ОС	423 845	423 845			0				423 845	423 845	0	0	100	100		
Расходы по проведению допэмиссий	0				28 380			28 380	-28 380	0	0	-28 380	-100			-100
Расходы, связанные с выбытием финансовых вложений	10415101		10 415 101		2 172 629		2 172 629		8 242 472	0	8 242 472	0	379		379	
<b>Итого</b>	<b>26195584</b>	<b>14 828 016</b>	<b>10 415 101</b>	<b>952 468</b>	<b>11215605</b>	8 361 199	2 172 629	681 777	14979979	6 466 817	8 242 472	270 691	134	77	379	40
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>1 292 437</b>	<b>-1 187 668</b>	<b>3 432 573</b>	<b>-952 468</b>	<b>1 794 268</b>	<b>-666 736</b>	<b>3 142 781</b>	<b>-681 777</b>	<b>-501 831</b>	<b>-520 932</b>	<b>289 792</b>	<b>-270 691</b>	<b>-28</b>	<b>-78</b>	<b>9</b>	<b>40</b>

Таблица 16

## Структура расходов по обычным видам деятельности за 2009 год

Статьи затрат	Сумма, руб.	Удельный вес, в %
Амортизация НМА	49 764	0
Амортизация ОС	20 056 193	8
Аренда ОС и прочего имущества	11 046 236	5
Аренда земли	645 489	0
Аудиторские и информационно-консультационные услуги	11 629 709	5
Добровольное медицинское страхование сотрудников	2 861 361	1
Командировочные расходы	1 408 456	1
Материальные расходы	2 804 062	1
Налоги с ФОТ	13 915 488	6
НДС по приобретенным ценностям, работам и услугам, предназначенным для необлагаемых НДС операций	5 308 010	2
Расходы на прочее страхование	3 235 214	1
Приобретение и внедрение программных продуктов	15 098 999	6
Прочие работы и затраты	4 178 976	2
Расходы на оплату труда принимаемые	125 801 707	52
Эксплуатационные услуги	19 251 552	8
Услуги связи	3 128 172	1
<b>Итого:</b>	<b>240 419 389</b>	<b>100</b>

Информация о структуре доходов и расходов Общества по видам деятельности (текущей, инвестиционной и финансовой) в 2009 году в сравнении с 2008 годом представлена в Табл. 15.

Прибыль по результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2009 год, как и за 2008 год, получена за счет инвестиционной деятельности Общества. При этом основным источником финансирования текущих, инвестиционных и финансовых расходов являются кредитные средства банков (См. Форму 4 «Отчет о движении денежных средств»).

Сумма текущего налога на прибыль за 2009 год составила 277 486 тыс.руб. (стр. 150 Формы № 2).

Чистая прибыль составила 1 026 841 тыс. рублей. С учетом нераспределенной прибыли прошлых периодов, нераспределенная прибыль на конец 2009 года составила 3 166 731 тыс. руб. (отражена по стр. 470 баланса). На итоговую сумму нераспределенной прибыли на конец отчетного периода оказал влияние пересчет величин отложенных налоговых активов и обязательств, произведенный по состоянию на 31.12.08. Пересчет отражен в балансе на 01.01.09 на сумму 3 804 тыс. руб.

Сумма нераспределенной прибыли подлежит распределению согласно Уставу и решению акционеров Общества.

#### о Характеристика источников формирования имущества организации

Структура источников финансирования имущества Общества в 2009 году изменилась незначительно и представлена в Табл.17.

Таблица 17

## Структура источников формирования имущества Общества

Наименование показателя	На начало года	На конец года	Динамики показателей	
			в абсолютном выражении, тыс.руб	в относительном выражении, в %
<b>Всего имущества, тыс.руб</b>	74 676 812	78 136 610	3 459 798	5
<b>в том числе:</b>				
<b>Собственные средства организации, тыс.руб. (III )</b>	66 840 553	67 867 395	1 026 842	2
<b>в % к имуществу</b>	90	87	-3	
<b>Уставный капитал</b>	15 280 221	15 280 221	0	0
<b>в % к собственным средствам</b>	23	23	0	
<b>Добавочный капитал</b>	49 291 913	49 291 913	0	0
<b>в % к собственным средствам</b>	74	73	1	
<b>Нераспределенная прибыль</b>	2 220 193	3 166 731	946 538	43
<b>в % к собственным средствам</b>	3	5	1	
<b>Заемные средства (стр. 510 и стр. 610) баланса, тыс.руб</b>	7 681 917	10 106 565	2 424 648	32
<b>в % к имуществу</b>	10	13	3	
<b>Из них краткосрочные, тыс.руб.</b>	1 481 424	1 532 674	51 250	3

Основным источником финансирования явились собственные средства Общества (87%) и заемные средства (13%).

В 2009 году на 32% возросла сумма заемных средств Общества. За 2009 год было получено кредитов на сумму 172 459 900 долларов США, погашено кредитных обязательств на 100 000 000 долларов США.

Прочая кредиторская задолженность не оказала существенного влияния на динамику валюты баланса Общества.

#### о Финансово-экономический анализ деятельности Общества

##### Анализ финансового состояния

При анализе финансового состояния рассчитаны показатели:

- Собственные оборотные средства (СОС) - абсолютный показатель, представляющий собой разницу между собственным капиталом и внеоборотными активами. Увеличение СОС в динамике является положительной тенденцией, уменьшение отрицательной.

- Собственные и долгосрочные заемные средства (СДОС) - определяется как разность между собственными и долгосрочными заемными средствами и внеоборотными активами. Абсолютный показатель характеризует наличие и сумму оборотных средств, имеющих в распоряжении организации, которые не могут быть востребованы в любой момент времени.

- Общая величина основных источников формирования запасов и затрат организации (ООС) - абсолютный показатель, характеризует достаточность нормальных источников формирования запасов и затрат организации.

- Запасы и затраты (ЗИЗ) - абсолютный показатель, характеризует наличие у организации запасов и затрат в незавершенном состоянии для ведения нормальной финансово-хозяйственной деятельности.

Расчет показателей финансового состояния представлен в Табл.18

Таблица 18

## Анализ финансового состояния

Наименование показателей	Формула расчета	На начало года	На конец года	Динамика показателей	
				в абсолютном выражении, тыс.руб	в относительном выражении, в %
<b>Собственные оборотные Средства (СОС)</b>	$СОС = \text{ст.} 490 - \text{ст.} 190 (\text{ф.} 1)$	13 091 245	13 339 788	248 543	2
<b>Собственные и долгосрочные заемные Средства (СДОС)</b>	$СДОС = СОС + \text{ст.} 590 (\text{ф.} 1)$	19 350 164	22 046 165	2 696 000	14
<b>Общая величина основных источников формирования запасов и затрат предприятия (ООС)</b>	$ООС = СДОС + \text{стр.} 610 + \text{ст.} 621 + \text{ст.} 622 + \text{ст.} 627 (\text{ф.} 1)$	20 922 390	23 622 643	2 700 253	13
<b>Запасы и затраты (ЗИЗ)</b>	$ЗИЗ = \text{ст.} 210 + \text{ст.} 220 (\text{ф.} 1)$	326 459	230 020	-96 439	-30
<b>Ф1-финансовый показатель - отражает достаточность СОС для финансирования ЗИЗ</b>	$Ф1 = СОС - ЗИЗ$	12 764 786	13 109 768	344 982	3
<b>Ф2-финансовый показатель - отражает достаточность СДОС для финансирования ЗИЗ</b>	$Ф2 = СДОС - ЗИЗ$	19 023 705	21 816 145	2 792 439	15
<b>Ф3-финансовый показатель - отражает достаточность ООС для финансирования ЗИЗ</b>	$Ф3 = ООС - ЗИЗ$	20 595 931	23 392 623	2 796 692	14

Анализ финансового состояния Общества свидетельствует, что на конец 2009 года доля источников финансирования увеличилась на 13%. При этом, доля собственных оборотных средств в 2009 году увеличилась только на 2% относительно 2008 года, а доля долгосрочных заемных средств в финансировании постоянных активов возросла на 39%.

Показатель ЗИЗ уменьшился по итогам года, что определено снижением таких статей запасов, как налог на добавленную стоимость. В свою очередь снижение удельного веса налога на добавленную стоимость в запасах связано с принятием его к вычету в связи с реализацией объектов недвижимого имущества.

Финансовое состояние Общества характеризуется как устойчивое, о чем говорит увеличение показателей Ф1, Ф2, Ф3, правда в большей степени за счет увеличения долгосрочных заемных средств.

**Анализ возможности банкротства**

Для оценки возможного банкротства используются показатели:

- коэффициент текущей ликвидности (К1), который характеризует общую обеспеченность организации оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств;
- коэффициент быстрой ликвидности (К2);
- коэффициент обеспеченности собственными средствами (К3), который характеризует наличие собственных оборотных средств у организации, необходимых для его финансовой устойчивости.

Нормативное значение этих коэффициентов на конец года не должно быть: К1 и К2 - менее 2, К3 - менее 0,1.

Расчет показателей представлен в Табл.19.

По итогам 2009 года коэффициенты К1 и К2 (коэффициент текущей и быстрой ликвидности) увеличились более чем в 1,5 раза, что подтверждает устойчивость финансового положения Общества.

Но Коэффициент обеспеченности собственными средствами К3 также как и по итогам 2008 года отрицательный.

Таблица 19

## Анализ возможности банкротства

Наименование показателей	Формула расчета	На начало года	На конец года	Динамика показателей	
				в абсолютном выражении	в относительном выражении, в %
Коэффициент текущей ликвидности (К1)	$K1 = (\text{стр. 290} - \text{стр. 230}) : (\text{стр. 690} - \text{стр. 630} + \text{стр. 640} + \text{стр. 650}) \cdot (\phi. 1)$	4,2	11,1	6,9	162
Коэффициент быстрой ликвидности (К2)	$K2 = (\text{стр. 290} - \text{стр. 210} - \text{стр. 220} - \text{стр. 230}) : (\text{стр. 690} - \text{стр. 640}) \cdot (\phi. 1)$	4,0	11,0	7,0	172
Коэффициент обеспеченности собственными средствами (К3)	$K3 = (\text{стр. 490} - \text{стр. 190}) : \text{стр. 290} \cdot (\phi. 1)$	0,62	0,56	-0,06	-10

## Анализ финансовой устойчивости

Финансовая устойчивость отражает стабильность характеристик, полученных при анализе финансового состояния организации в свете долгосрочной перспективы, и связана с общей структурой финансов и зависимостью организации от кредиторов и инвесторов. Финансовая устойчивость определяется соотношением собственных и заемных средств. В этих целях рассчитываются следующие коэффициенты:

- Коэффициент автономии, который характеризует долю владельцев (собственников) предприятия в общей сумме средств, используемых в финансово-хозяйственной деятельности (рекомендуемый критерий значения - не ниже 0,6 (К4);

- Коэффициент финансовой зависимости, который характеризует долю заемных средств, используемых организацией в хозяйственной деятельности (К5) (в сумме с К4 составляет 1);

- Коэффициент соотношения заемных и собственных средств, который дает наиболее общую оценку финансовой устойчивости организации. Он определяет долю заемных средств вложенную в каждый рубль активов предприятия (в динамике свидетельствует об усилении или снижении зависимости организации от внешних кредиторов и инвесторов (К6).

Расчет показателей финансовой зависимости представлен в Табл.20.

Таблица 20

## Анализ финансовой зависимости

Наименование показателей	Формула расчета	На начало года	На конец года	Динамика показателей	
				в абсолютном выражении, тыс.руб	в относительном выражении, в %
Коэффициент автономии (К4)	$K4 = (\text{стр. 490} - \text{стр. 411} + \text{стр. 640}) : \text{стр. 300} \cdot (\phi. 1)$	0,9	0,9	0	0
Коэффициент финансовой зависимости (К5)	$K5 = (\text{стр. 590} + \text{стр. 690}) : \text{стр. 300} \cdot (\phi. 1)$	0,1	0,1	0	0
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств (К6)	$K6 = (\text{стр. 590} + \text{стр. 690}) : \text{стр. 490} \cdot (\phi. 1)$	0,12	0,15	0,03	29

Расчет коэффициентов финансовой зависимости К4 и К5 показал, что собственные средства Общества составляют 90 % средств, используемых в финансово-хозяйственной деятельности, а заемных - только 10 %. Это характеризует финансовое положение Общества как стабильное и свидетельствует об отсутствии зависимости от кредиторов и инвесторов. По итогам 2009 года **Коэффициент соотношения заемных и собственных средств (К6) увеличился по сравнению с указанным показателем 2008 года с 0,12 до 0,15**, что говорит о незначительном превышении роста величины заемных средств над ростом собственных средств Общества.

#### Анализ деловой активности

Деловая активность характеризует эффективность текущей деятельности Общества и связана с результативностью использования материальных, трудовых, финансовых ресурсов, а также с показателями оборачиваемости.

Расчет этих показателей представлен в Табл.21.

Показатель производительности труда увеличился на 53% за в связи с оптимизацией кадровой политики Общества в 2009 году и не существенного уменьшения доходов по обычным видам деятельности.

Фондоотдача по сравнению с 2008 годом (0,24) значительно увеличилась до 4,47, что обусловлено выбытием около 94 % основных средств Общества.

Оборачиваемость запасов в 2009 году существенно снизилась по сравнению с 2008 годом за счет снижения удельного веса расходов по обычным видам деятельности.

Существенно увеличилась оборачиваемость дебиторской и кредиторской задолженности, что свидетельствует об отсутствии просроченных долгов перед Обществом и просроченных догов Общества.

Оборачиваемость собственного капитала не определена доходом от реализации услуг по обычным видам деятельности. Основным фактором оборачиваемости собственного капитала являются инвестиционная и финансовая деятельность.

Высокие значения показателя Коэффициента чистой прибыльности свидетельствуют об устойчивом финансовом положении Общества.

Коэффициент рентабельности активов снизился по сравнению с данными за 2008 год в силу увеличения валюты баланса Общества в связи с привлечением заемных средств.

Коэффициент рентабельности активов также снизился по сравнению с предыдущим годом, однако по-прежнему находится на достаточном уровне.

Таблица 21

#### Показатели деловой активности

Наименование показателей	Формула расчета	За прошлый год	За отчетный год	Динамика показателей	
				в абсолютном выражении, тыс.руб	в относительном выражении, в %
Среднесписочная численность (ССЧ)	-	195,0	123,0	-72,0	-37
Производительность труда (выработка) на 1 работающего	$P = \text{стр. 010}(\phi.2) : \text{ССЧ}$	575,25	882,34	307,1	53
Фондоотдача (Фo) руб.	$\text{Фo} = \text{стр.010}(\phi.2) : \text{стр.120}(\phi.1)$	0,24	4,47	4,2	1 752
Оборачиваемость запасов (Oз) в оборотах	$\text{Oз} = \text{стр.020}(\phi.2) : \text{стр.210}(\phi.1)$	0,94	0,47	-0,5	-50
Оборачиваемость кредиторской задолженности (Oк), в днях	$\text{Oк} = \text{стр.620}(\phi.1) \times 360 \text{ дней} / (\text{стр.020} + \text{030} + \text{040}) (\phi.2)$	83,12	45,17	-37,9	-46
Оборачиваемость дебиторской задолженности (Oд), в оборотах	$\text{Oд} = \text{стр.010}(\phi.2) : \text{стр. 240}(\phi.1)$	0,29	0,01	-0,28	-98
Оборачиваемость собственного капитала (O кап.)	$\text{Oкап.} = \text{стр.010}(\phi.2) : (\text{стр.300} - \text{стр.690})(\phi.1)$	0,00	0,00	0,0	0
Рентабельность собственного капитала	$\text{РСК} = \text{Стр.190}(\phi.2) : \text{стр.490}(\phi.1) \times 100$	2,4	1,5	-0,9	-37
Рентабельность активов	$\text{РА} = \text{Стр.190}(\phi.2) : \text{стр.300}(\phi.1) \times 100$	2,2	1,3	-0,8	-39

<b>Коэффициент чистой прибыльности</b>	К7=стр.190(ф.2): стр.010(ф2)*100	1 431,8	946,1	-485,6	-34
<b>Рентабельность продаж</b>	РП=стр.050(ф2): стр.010(ф2)*100	-270,3	-121,5	148,8	-55

## 6. Прочая информация, требующая раскрытия в пояснительной записке к годовому бухгалтерскому отчету ОАО «ОПИН» за 2009 г.

### 6.1 Аффилированные лица.

Полный список аффилированных лиц представлен в Табл.22

### 6.1 Прибыль на одну акцию

Базовая прибыль отчетного периода составляет 1 026 841 тыс. рублей.

Средневзвешенное количество обыкновенных обращающихся акций составляет 15 280 221 акций.

Базовая прибыль на акцию составляет 67,2 руб.

Привилегированных акций нет.

### 6.3 Страхование ответственности директоров и руководителей исполнительных органов

30 июня 2009 года состоялось Годовое общее собрание акционеров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» (ОАО «ОПИН»). На собрании были избраны члены Совета директоров Общества, в который вошли:

1. Бачин Сергей Викторович, Генеральный директор ОАО «ОПИН»;
2. Войтович Ольга Валерьевна, Первый заместитель директора Юридического департамента ЗАО «Холдинговая компания ИНТЕРРОС»;
3. Карцев Александр Александрович, Генеральный директор ООО «ОПИН Девелопмент»;
4. Разумов Дмитрий Валерьевич, Генеральный директор ООО «Группа ОНЭКСИМ»;
5. Сальникова Екатерина Михайловна, Заместитель Финансового директора ООО «Группа ОНЭКСИМ»;
6. Сванидзе Георгий Эдуардович, Заместитель финансового директора ООО «Интегрированные финансовые системы»;
7. Сенько Валерий Владимирович, Директор по инвестициям ООО «Группа ОНЭКСИМ»;
8. Сосновский Михаил Александрович, Заместитель генерального директора ООО «Группа ОНЭКСИМ»;
9. Черный Антон Викторович, Заместитель генерального директора по инвестициям ЗАО «Холдинговая компания ИНТЕРРОС».

Собрание Совета директоров Общества, состоявшееся 15 сентября 2009 года, одобрило сделку, в которой имеется заинтересованность - договор страхования (полис) ответственности членов Совета Директоров и руководителей исполнительных органов Общества на следующих условиях:

Страховщик: ООО Страховая компания "ВТБ Страхование".

Предмет сделки: Страховой случай - гражданская ответственность Застрахованных лиц, связанная с их обязанностью возместить ущерб, нанесенный третьим лицам вследствие непреднамеренных ошибочных действий, которые совершены Застрахованными лицами в качестве должностных лиц Общества - в соответствии с Правилами страхования, в пределах определенной договором страховой суммы (лимита ответственности).

Лимит ответственности: 10 000 000 (Десять миллионов) долларов США.

Срок страхования: 1 год (19.09.2008г. - 18.09.2009г.).

Страховая премия: 105 000 (Сто пять тысяч) долларов США.

Номер и дата полиса № 01190400-00011 от 18.09.2009

26 ноября 2009 года состоялось заседание Совета директоров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» (ОАО «ОПИН»). На собрании досрочно прекращены полномочия Генерального директора Общества. Совет директоров избрал

- 1) Генерального директора Общества - Карцев Александр Александрович.



2) Председателя Совета директоров - Бачин Сергей Викторович

Информация по застрахованным лицам, суммам страховой премии, срокам действия страхования представлена в Табл.23.

Таблица 22

## СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ

Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» по состоянию на 31.12.09 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)	Vyronos, 36 NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, Flat/Office 801, P.C. 1506, Nicosia, Cyprus	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал акционерного общества	25.12.2008	29.999998	29.999998
2.	INTERROS INTERNATIONAL INVESTMENTS LIMITED (ИНТЕРРОС ИНТЕРНЕШНЛ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)	Арч.Макариу III, 284, ФОРТУНА КОРТ БЛОК Б. 2-й этаж П.Я.3105, Лимассол, Кипр.	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал акционерного общества	05.06.2008	31.639	31.639
3.	Бачин Сергей Викторович	-	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	15.04.2005	0.98	0.98
4.	Войтович Ольга Валерьевна	-	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	12.07.2004	0	0
5.	Карцев Александр Александрович	-	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	11.12.2008	0,094	0,094

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
			Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества	27.11.2009		
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	02.04.2006		
6.	Разумов Дмитрий Валерьевич	-	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	11.12.2008	0	0
7.	Сальникова Екатерина Михайловна	-	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	11.12.2008	0	0
8.	Сванидзе Георгий Эдуардович	-	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	11.12.2008	0	0
9.	Сенько Валерий Владимирович	-	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	11.12.2008	0	0
10.	Сосновский Михаил Александрович	-	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	11.12.2008	0	0
11.	Черный Антон Викторович	-	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	11.12.2008	0	0
12.	Открытое акционерное общество «Гостиница «Новослободская»	Российская Федерация, 103009, г. Москва, ул. Тверская, д. 15	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный капитал данного лица	28.11.2002	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	28.11.2002		

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
13.	Макаренко Елена Владимировна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	10.09.2009	0	0
14.	Общество с ограниченной ответственностью «ОИ - управляющая компания»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	11.10.2004	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	11.10.2004		
15.	Котова Татьяна Константиновна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	21.10.2008	0	0
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Жилая и коммерческая недвижимость»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23.	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	16.07.2004	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	16.07.2004		
17.	Козлов Петр Алексеевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	29.05.2007	0	0

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестпроект Групп»	Российская Федерация, 129366, г. Москва, ул. Ярославская, д. 17.	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	16.07.2004	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	16.07.2004		
19.	Рагожина Ольга Александровна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	16.07.2004	0	0
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Эстейт Менеджмент»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	30.06.2004	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	30.06.2004		
21.	Птицын Илья Анатольевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	23.06.2005	0	0
22.	GROWTH TECHNOLOGIES (RUSSIA) LIMITED (ГРОС ТЕКНОЛОДЖИЗ (РАША) ЛИМИТЕД)	229, Arch. Makariou III ave. Meliza Court, 4th Floor 3105 Limassol Cyprus	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	15.12.2004	0	0

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	15.12.2004		
23.	Ева Агазангелой (Eva Agathangelou)	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	15.12.2004	0	0
24.	Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Инжиниринг»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	03.11.2004	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	03.11.2004		
25.	Брысин Валерий Викторович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	12.03.2009	0	0
26.	Общество с ограниченной ответственностью «Проект Капитал»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	15.06.2005	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	15.06.2005		
27.	Савчишкин Павел Алексеевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	01.05.2009	0	0

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
28.	Общество с ограниченной ответственностью «КП «Мартемьяново»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	23.03.2006	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	23.03.2006		
29.	Общество с ограниченной ответственностью «Строй Парк»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	31.03.2006	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	31.03.2006		
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Эко-Центр»	Российская Федерация, 141052, Московская область, Мытищинский район, с. Марфино, д. 91а	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	09.06.2006	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	09.06.2006		

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Новорижский»	Российская Федерация, 129366, г. Москва, ул. Ярославская, д. 17.	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	24.07.2006	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	24.07.2006		
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Эко-Полис»	Российская Федерация, 129366, г. Москва, ул. Ярославская, д. 17.	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	20.10.2006	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	20.10.2006		
33.	Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	06.08.2007	0	0
			Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	27.12.2007		



№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
34.	Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Юг»	Российская Федерация, 354000, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, д. 11	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	21.04.2008	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.11.2007		
35.	Воробьева Галина Владимировна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	08.10.2009	0	0
36.	Общество с ограниченной ответственностью «ИР Девелопмент»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	21.12.2007	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	20.10.2004		
37.	Козелков Михаил Тихонович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	24.07.2009	0	0
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Групп»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	11.10.2004	0	0
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Павлово»	Российская Федерация, 129075, г. Москва, ул. Аргуновская, д. 2, корп. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	24.03.2008	0	0

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
40.	Общество с ограниченной ответственностью «ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	08.09.2004	0	0
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Пестово»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	06.07.2004	0	0
42.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭкспоДом»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	20.10.2004	0	0
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Строй Инвест Групп»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	11.10.2004	0	0
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Строй Групп»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.04.2005	0	0
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Мартемьяново»	Российская Федерация, 143395, Московская область, Наро- Фоминский район, п/о Алабино, деревня Софино	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	07.07.2005	0	0
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Амалья»	Российская Федерация, 143593, Московская область, Истринский район, Павло-Слободский с/о, д. Веледниково, Павловская аллея, д.2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	05.08.2005	0	0
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Недвижимость»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	23.12.2005	0	0
48.	Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Плаза»	Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 15	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	23.12.2005	0	0
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Лукино»	Российская Федерация, 129366, г. Москва, ул. Ярославская, д. 17.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	11.01.2006	0	0

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Проект Строй»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	11.01.2006	0	0
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Лукино-Инвест»	Российская Федерация, 129366, г. Москва, ул. Ярославская, д. 17.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	02.08.2006	0	0
52.	Onigomati Investment Limited (Онигомати Инвестмент Лимитед)	Theklas Lysioti, 35, EAGLE STAR HOUSE, 6th floor P.C. 3030, Limassol, Cyprus (Теклас Лизоти, Игл Стар Хаус, 6 этаж, П.О. 3030, Лимассол, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	02.08.2006	0	0
53.	Общество с ограниченной ответственностью «Капитал Индустрия»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	01.11.2006	0	0
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Инстрой»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	01.11.2006	0	0
55.	Общество с ограниченной ответственностью «ИСТОК»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.12.2006	0	0
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Капитал Сервис»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	29.01.2007	0	0
57.	Общество с ограниченной ответственностью «Региональное развитие»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	06.02.2007	0	0
58.	Общество с ограниченной ответственностью «Сельские зори»	Российская Федерация, 141722, Московская область, Мытищинский район, село Марфино	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.06.2007	0	0
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Агросистема»	Российская Федерация, 141722, Московская область, Мытищинский район, село Марфино	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.06.2007	0	0

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Сервис»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.06.2007	0	0
61.	Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН-Конаково»	Российская Федерация, 171266, Тверская область, Конаковский район, д. Мокшино, здание Управления ООО «П-Ф Завидовская»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	09.08.2007	0	0
62.	OPIN CAPITAL INC. (ОПИН КЭПИТАЛ ИНК.)	100 Wellington Street West, Suite 500, T-D Centre, Canadian Pacific Tower, Toronto, Ontario, Canada, M5K 1H1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	24.08.2007	0	0
63.	Общество с ограниченной ответственностью «Земельный капитал»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	12.12.2006	0	0
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Вайсрой-Завидово»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	12.12.2006	0	0
65.	Общество с ограниченной ответственностью «ТМ Групп»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	05.02.2008	0	0
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Старт Полис»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	05.02.2008	0	0
67.	Общество с ограниченной ответственностью «Вайсрой Хоумз Дистрибьюшн»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	18.02.2008	0	0
68.	VICEROY HOMES LIMITED (ВАЙСРОЙ ХОУМХ ЛИМИТЕД)	30 MELFORD DRIVE, SCARBOROUGH, ONTARIO M1B1Z4, Municipality of Metropolitan Toronto in judicial district of York	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	22.02.2008	0	0
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Тимонино»	Российская Федерация, 143300, Московская область, Наро- Фоминский район, г. Наро-Фоминск, ул. Калинина, д. 8, корпус 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	10.01.2008	0	0

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
70.	Общество с ограниченной ответственностью «ГОРИЗОНТ»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	07.06.2008	0	0
71.	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	07.06.2008	0	0
72.	Общество с ограниченной ответственностью «Урожай»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	07.06.2008	0	0
73.	Общество с ограниченной ответственностью «Нива»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	07.06.2008	0	0
74.	Общество с ограниченной ответственностью «Солнечный берег»	Российская Федерация, 141640, Московская область, Клинский район, деревня Новошапово, д.16, стр.1.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	09.06.2008	0	0
75.	Общество с ограниченной ответственностью «Фарафоновка»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	09.06.2008	0	0
76.	Общество с ограниченной ответственностью «Волжские просторы»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	09.06.2008	0	0
77.	Общество с ограниченной ответственностью «Русская земля»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	09.06.2008	0	0
78.	Общество с ограниченной ответственностью «Роза ветров»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	09.06.2008	0	0
79.	Общество с ограниченной ответственностью «АгроИндустрия»	141891, Московская область, Дмитровский район, село Семеновское, административное здание ЗАО «Агрокомплекс «Рассвет»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	09.06.2008	0	0

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
80.	Общество с ограниченной ответственностью «Милитта»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	31.03.2009	0	0
81.	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленая долина»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, Новослободская ул., д. 23.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	31.03.2009	0	0
82.	Общество с ограниченной ответственностью «Родник»	Российская Федерация, 141052, Московская область, Мытищинский район, село Марфино.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	31.03.2009	0	0
83.	Общество с ограниченной ответственностью «Вальда»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, Новослободская ул., д. 23.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	31.03.2009	0	0
84.	Общество с ограниченной ответственностью «Старт Мастер Ресурс»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	31.03.2009	0	0
85.	Общество с ограниченной ответственностью «ГеоАльянс»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	31.03.2009	0	0
86.	Общество с ограниченной ответственностью «Агро-Триумф»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, Новослободская ул., д. 23.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	31.03.2009	0	0
87.	Общество с ограниченной ответственностью «Раздолье»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	31.03.2009	0	0

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
88.	Общество с ограниченной ответственностью «Надежда»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	31.03.2009	0	0
89.	Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	31.03.2009	0	0
90.	Общество с ограниченной ответственностью «Активный ряд»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	31.03.2009	0	0
91.	Общество с ограниченной ответственностью «Капитальный продукт»	Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	31.03.2009	0	0
92.	Общество с ограниченной ответственностью «Патрисия»	Российская Федерация, 141052, Московская область, Мытищинский район, с. Марфино, д. 91а, офис 18.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.06.2009	0	0
93.	Общество с ограниченной ответственностью «Калипсо»	Российская Федерация, 141052, Московская область, Мытищинский район, с. Марфино, д. 91а, офис 12.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.06.2009	0	0
94.	Общество с ограниченной ответственностью «Агротек»	Российская Федерация, 141891, Московская область, Дмитровский район, село Семеновское, адм. здание ЗАО Агрокомплекс «Рассвет».	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.06.2009	0	0
95.	Общество с ограниченной ответственностью «Колхоз имени Горького»	Российская Федерация, 141620, Московская область, Клинский район, д. Малеевка, д. 95, стр. 4.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.06.2009	0	0

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
96.	Общество с ограниченной ответственностью «Орион»	Российская Федерация, 141052, Московская область, Мытищинский район, с.Марфино, д. 91а.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	29.06.2009	0	0
97.	Общество с ограниченной ответственностью «Агротех»	Российская Федерация, 141052, Московская область, Мытищинский район, с.Марфино, д. 91а.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	29.06.2009	0	0
98.	Общество с ограниченной ответственностью «Тимирязевские просторы»	Российская Федерация, 152615, Ярославская область, Угличский район, г. Углич, ул. Островского, д. 12.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	29.06.2009	0	0
99.	Общество с ограниченной ответственностью «Лукус»	Российская Федерация, 129626, г. Москва, ул. 3-я Мытищинская, д. 16, стр. 60.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.06.2009	0	0
100	Общество с ограниченной ответственностью «Верес»	Российская Федерация, 123022, г. Москва, ул. Рочдельская, д.15, стр.15.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	29.06.2009	0	0
101	Общество с ограниченной ответственностью «Хлорис»	Российская Федерация, 123022, г. Москва, ул. Рочдельская, д.15, стр.15.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	22.06.2009	0	0
102	Общество с ограниченной ответственностью «Агропром»	Российская Федерация, 141891, Московская область, Дмитровский район, село Семеновское, адм. здание ЗАО Агрокомплекс «Рассвет».	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	29.06.2009	0	0
103	Общество с ограниченной ответственностью «Орион»	Российская Федерация, 115516, г. Москва, ул. Промышленная, д. 11.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	29.06.2009	0	0



№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
104	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕКТРУМ»	Российская Федерация, 115516, г. Москва, ул. Промышленная, д. 11.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	29.06.2009	0	0
105	Общество с ограниченной ответственностью «Вектор»	Российская Федерация, 123022, г. Москва, ул. Рочдельская, д.15, стр.15.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	29.06.2009	0	0
106	Общество с ограниченной ответственностью «РозИнвест»	Российская Федерация, 141620, Московская область, Клинский район, д. Малеевка, д. 95. стр. 4.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	29.06.2009	0	0
107	Общество с ограниченной ответственностью «Векторстрой Проф»	Российская Федерация, 143581, Московская область, Истринский район, Павло-Слободский с/о, деревня Веледниково, ул. Павловская аллея, д. 2.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	29.06.2009	0	0
108	Общество с ограниченной ответственностью «Агродолина»	Российская Федерация, 141891, Московская область, Дмитровский район, село Семеновское, адм. здание ЗАО Агрокомплекс «Рассвет».	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	29.06.2009	0	0
109	Общество с ограниченной ответственностью «Агро Резерв»	Российская Федерация, 141620, Московская область, Клинский район, д. Малеевка, д. 95. стр. 4.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	29.06.2009	0	0
110	Общество с ограниченной ответственностью «Агросервис»	Российская Федерация, 115516, г. Москва, ул. Промышленная, д. 11.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	29.06.2009	0	0

**Список застрахованных лиц  
по Страхованию ответственности директоров и руководителей исполнительных органов**

<b>ФИО застрахованного лица</b>	<b>Сумма страховой премии, долларов США</b>	<b>Срок страхования</b>
Бачин Сергей Викторович	11 666,67	19.09.09 - 18.09.10
Войтович Ольга Валерьевна	11 666,67	19.09.09 - 18.09.10
Карцев Александр Александрович	11 666,67	19.09.09 - 18.09.10
Разумов Дмитрий Валерьевич	11 666,67	19.09.09 - 18.09.10
Сальникова Екатерина Михайловна	11 666,67	19.09.09 - 18.09.10
Сванидзе Георгий Эдуардович	11 666,67	19.09.09 - 18.09.10
Сенько Валерий Владимирович	11 666,66	19.09.09 - 18.09.10
Сосновский Михаил Александрович	11 666,66	19.09.09 - 18.09.10
Черный Антон Викторович	11 666,66	19.09.09 - 18.09.10
<b>Итого:</b>	<b>105 000,00</b>	

#### **6.4 Важные события и факты финансово-хозяйственной деятельности Общества**

Сделок (взаимосвязанных сделок), размер обязательств, по которым составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов Общества по данным его бухгалтерской отчетности за последний отчетный квартал, предшествующий дате совершения сделки (существенной сделке), в 2009 года не совершалось.

Крупные сделки в течение 2009 года Общество не совершало.

В течение 2009 года Обществом были заключены договоры займа, относимые к сделкам с заинтересованностью. Все сделки были одобрены Советом директоров компании.

В 2009 году выплата дивидендов акционерам не производилась. Согласно решению Общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции», дивиденды за 2008 год не выплачивались, при этом, 5% от прибыли Общества направлено в Резервный фонд Общества в соответствии с п. 31.1 Устава Общества, а оставшаяся часть прибыли по итогам 2008 г. направлена на развитие Общества.

В июне 2009 года была осуществлена продажа основных средств (в т.ч. здания). Остаточная стоимость реализованного имущества составила 532 045 тыс. руб.

30 декабря 2009 года Обществом на основании Решения единственного участника и протокола Внеочередного общего собрания участников было принято решение об увеличении вклада в уставный капитал других организаций. На 31.12.2009г. данная задолженность числится в краткосрочной дебиторской задолженности в связи с прохождением процедуры регистрации изменений в уставный капитал организаций.

#### **6.5 События после отчетной даты**

На дату составления отчетности не были известны события, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за год, и которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

#### **6.6 Условные факты хозяйственной деятельности**

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют факты хозяйственной деятельности (условные факты), в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

#### **6.7 Государственная помощь**

В отчетном году, а также в предшествующих отчетных периодах, Общество не получало (не использовало) экономических выгод в виде государственной помощи, в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества).

**Генеральный директор**

**А. А. Карцев**

**Главный бухгалтер**

**О. М. Сливка**

Аудиторское заключение

**Исх. № 496/584-14/A3-09**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

независимой аудиторской компании  
ООО «Росэкспертиза»  
по финансовой (бухгалтерской)  
отчетности  
Открытого акционерного общества  
«Открытые инвестиции»  
за 2009 год

**Акционерам  
Открытого акционерного общества  
«Открытые инвестиции»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
независимой аудиторской компании ООО «Росэкспертиза»  
по финансовой (бухгалтерской) отчетности  
Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции»  
за 2009 год**

**Аудируемое лицо:**

- ☐ Наименование: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»
- ☐ Местонахождение: 129090, г. Москва, ул. Щепкина, д.32, стр.1
- ☐ Свидетельство о государственной регистрации серии 77 № 004200303, выдано Инспекцией МНС России № 2 по ЦАО г. Москвы 04.09.2002 г., за основным государственным регистрационным номером 1027702002943.

**Аудитор:**

- ☐ Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Росэкспертиза»
- ☐ Свидетельство о государственной регистрации ООО «Росэкспертиза» № 183142 выдано Московской регистрационной палатой 23 сентября 1993 года.
- ☐ Свидетельство о внесении 27 сентября 2002 года записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, за основным государственным номером 1027739273946.
- ☐ Юридический адрес: Российская Федерация, 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, дом 11.
- ☐ Почтовый адрес: Российская Федерация, 127055, г. Москва, Тихвинский пер. дом 7, строение 3.
- ☐ Член СРОА «НП «Российская коллегия аудиторов», регистрационный номер записи о внесении в Реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов 10205006556.

Мы провели аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» за период с 01 января по 31 декабря 2009 года включительно. Финансовая (бухгалтерская) отчетность состоит из:

- ☐ бухгалтерского баланса;
- ☐ отчета о прибылях и убытках;
- ☐ приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках;
- ☐ пояснительной записки.

Данная отчетность подготовлена исполнительным органом Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» исходя из Федерального Закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 № 34н, «Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 06.07.1999 № 43н, Приказа Министерства финансов РФ от 22.07.2003 № 67н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Ответственность за подготовку данной отчетности несет исполнительный орган Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции». Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Мы проводили аудит в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», Федеральными Правилами (стандартами) аудиторской деятельности (Постановление Правительства РФ от 23.09.2002 № 696 в ред. Постановлений Правительства РФ от 04.07.2003 № 405, от 07.10.2004 № 532, от 16.04.2005 № 228, от 25.08.2006 № 523, от 22.07.2008 № 557, от 19.11.2008 № 863), а также внутрифирменными стандартами.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая (бухгалтерская) отчетность не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели и раскрытие в финансовой (бухгалтерской) отчетности информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности, рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления финансовой (бухгалтерской) отчетности. Мы полагаем, что проведенный аудит предоставляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

По нашему мнению, финансовая (бухгалтерская) отчетность Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2009 года и результаты финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января по 31 декабря 2009 года включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности.

29 марта 2010 г.

Заместитель Генерального директора  
(по доверенности № 3 от 31.12.2009г.)  
Квалификационный аттестат аудитора  
024752 от 28.01.1999 г. в области  
общего аудита, срок действия не ограничен

Н.Е. Сулова

Руководитель аудиторской проверки  
Квалификационный аттестат аудитора  
№ К 015975 от 27.02.1995 г. в области  
общего аудита, срок действия не ограничен

Н.А. Степанянц

М.П.

## 7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал

### Бухгалтерский баланс на 31 марта 2010 г.

Организация: <b>Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"</b> Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>открытое акционерное общество</b> Единица измерения: <b>тыс. руб.</b> Местонахождение (адрес): <b>129090 Россия, г. Москва, ул. Щепкина, д. 32 стр. 1</b>	Форма № 1 по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710001</b>
	по ОКПО	<b>31.03.2010</b>
	ИНН	<b>59060606</b>
	по ОКВЭД	<b>7702336269</b>
	по ОКОПФ / ОКФС	<b>70.2</b>
	по ОКЕИ	<b>384</b>

АКТИВ	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Нематериальные активы	110	315	303
Основные средства	120	24 292	19 493
Незавершенное строительство	130	1 853 354	1 856 681
Доходные вложения в материальные ценности	135		
Долгосрочные финансовые вложения	140	52 594 053	49 156 107
Отложенные налоговые активы	145	55 591	63 294
Прочие внеоборотные активы	150		
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>54 527 606</b>	<b>51 095 877</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	55 947	58 437
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	1 729	1 756
животные на выращивании и откорме	212		
затраты в незавершенном производстве (издержках обращения)	213		
готовая продукция и товары для перепродажи	214		
товары отгруженные	215		
расходы будущих периодов	216	54 218	56 682
прочие запасы и затраты	217		
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	174 073	172 542
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	6 191 918	5 093 502
покупатели и заказчики (62, 76, 82)	231		
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	17 077 581	21 184 023
покупатели и заказчики (62, 76, 82)	241	2 506	26 366
Краткосрочные финансовые вложения (56,58,82)	250	26 588	26 588



Денежные средства	260	82 897	27 173
Прочие оборотные активы	270		
ИТОГО по разделу II	290	23 609 004	26 562 265
БАЛАНС	300	78 136 610	77 658 142

ПАССИВ	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>			
Уставный капитал	410	15 280 221	15 280 221
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411		
Добавочный капитал	420	49 291 913	49 291 913
Резервный капитал	430	128 530	128 530
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	128 530	128 530
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	3 166 731	3 180 776
ИТОГО по разделу III	490	67 867 395	67 881 439
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Займы и кредиты	510	8 573 891	7 859 703
Отложенные налоговые обязательства	515	62 729	60 970
Прочие долгосрочные обязательства	520	69 756	2 244
ИТОГО по разделу IV	590	8 706 376	7 922 916
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Займы и кредиты	610	1 532 674	1 648 875
Кредиторская задолженность	620	30 165	86 611
поставщики и подрядчики	621	13 618	75 572
задолженность перед персоналом организации	622	21	94
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623		2 382
задолженность по налогам и сборам	624	10 347	
прочие кредиторы	625	6 178	8 562
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	630		
Доходы будущих периодов	640		
Резервы предстоящих расходов	650		
Прочие краткосрочные обязательства	660		118 300
ИТОГО по разделу V	690	1 562 839	1 853 786
БАЛАНС	700	78 136 610	77 658 142

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Наименование показателя	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Арендованные основные средства	910		
в том числе по лизингу	911		
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920		

Товары, принятые на комиссию	930		
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	29 958	29 958
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950		
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960		
Износ жилищного фонда	970		
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980		
Нематериальные активы, полученные в пользование	990		
Бланки строгой отчетности	991	1	1
Основные средства, сданные в аренду	992	6	6

**Генеральный директор ОАО "ОПИН"**  
**Главный бухгалтер ОАО "ОПИН"**  
**30 апреля 2010**

**Карцев Александр Александрович**  
**Сливка Ольга Мирославовна**

**Отчет о прибылях и убытках  
за 3 месяца 2010 г.**

Организация: **Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **129090 Россия, г. Москва, ул. Щепкина, д. 32 стр. 1**

Форма № 2 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /  
ОКФС

по ОКЕИ

Коды
<b>0710002</b>
<b>31.03.2010</b>
<b>59060606</b>
<b>7702336269</b>
<b>70.2</b>
<b>384</b>

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	16 702	37 942
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020		-13 818
Валовая прибыль	029	16 702	24 124
Коммерческие расходы	030		
Управленческие расходы	040	-43 314	-57 560
Прибыль (убыток) от продаж	050	-26 612	-33 436
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	395 407	617 065
Проценты к уплате	070	-251 684	-210 941
Доходы от участия в других организациях	080		
Прочие доходы	090	997 946	5 516 750
Прочие расходы	100	-1 097 277	-5 411 348
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	17 780	478 090
Отложенные налоговые активы	141	7 702	16
Отложенные налоговые обязательства	142	1 760	-49 268
Текущий налог на прибыль	150	-13 196	-49 837
Корректировка ОНО за прошлые годы	180		-26
Корректировка ОНА за прошлые годы	180		-6
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	14 046	378 969
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	179	3 471
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201		
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	202		

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
		прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210				
Прибыль (убыток) прошлых лет	220				
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230				
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	442 807	531 579	2 145 040	2 033 538
Отчисления в оценочные резервы	250				
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260				

**Генеральный директор ОАО "ОПИН"**  
**Главный бухгалтер ОАО "ОПИН"**  
**30 апреля 2010**

**Карцев Александр Александрович**  
**Сливка Ольга Мирославовна**

**7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершённый финансовый год**  
Не указывается в данном отчетном квартале

**7.4. Сведения об учетной политике эмитента**

## Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»

### П Р И К А З

«28» декабря 2009г.

№ 27/ОИ

Москва

Об учетной политике

Руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации "О бухгалтерском учете" от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 г. № 106н, а также в соответствии с иными положениями и нормами, содержащимися в законодательстве о бухгалтерском учете и отчетности,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета ОАО «ОПИН» на 2010 год  
( Приложение № 1).
2. Утвердить Положение об учетной политике для целей налогового учета ОАО «ОПИН» на 2010 год  
(Приложение № 2).
3. Утвердить рабочий план счетов ОАО «ОПИН » на 2010 год (Приложение № 3).
4. Утвердить регистры бухгалтерского учета ОАО «ОПИН» на 2010 год (Приложение № 4).
5. Изменения и дополнения в учетную политику в течение отчетного года вносить путем издания приказа в следующих случаях:
  - изменения законодательства Российской Федерации или нормативных актов по бухгалтерскому учету;
  - разработки обществом новых способов ведения бухгалтерского учета;
  - существенного изменения условий его деятельности, которое может быть связано с реорганизацией юридического лица (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование), сменой собственников, изменением видов деятельности.
6. Координацию работ по определению и изменению учетной политики оставляю за собой.

Приложения: № 1 на 13 листах в 1 экз.

№ 2 на 7 листах в 1 экз.

№ 3 на 11 листах в 1 экз.

№ 4 на 1 листе в 1 экз.

Генеральный директор

А. А. Карцев

Приложение № 1  
К приказу ОАО «ОПИН»  
От «28» декабря 2009 № 27/ОИ

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ  
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА  
ОАО «ОПИН» на 2010 год**

### Общие вопросы, регулирующие порядок формирования настоящей учетной политики

1.1. Основными нормативными документами, регулирующими вопросы учетной политики Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» являются:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 21.11.1996 № 129-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету (далее ПБУ) «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденное приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 г. № 106н;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденный Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н;
- Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные Приказом Минфина России от 13.06.1995 г. № 49;
- Приказ Минфина РФ от 22.07.2003 г. № 67н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда", утвержденное Приказом Минфина РФ от 24.12.2008 № 116н;
- ПБУ 3/2006 "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте", утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.11.2006 № 154н (в редакции от 25.12.2007 г.);
- ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации", утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н;
- ПБУ 5/01 "Учет материально-производственных запасов», утвержденное Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н;
- ПБУ 6/01 "Учет основных средств", утвержденное Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н (в ред. от 27.11.2006);
- ПБУ 7/98 "События после отчетной даты", утвержденное Приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н;
- ПБУ 8/01 "Условные факты хозяйственной деятельности», утвержденное Приказом Минфина РФ от 28.11.2001 № 96н;
- ПБУ 9/99 "Доходы организации", утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н;
- ПБУ 10/99 "Расходы организации", утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н;
- ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах", утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н;
- ПБУ 12/2000 "Информация по сегментам", утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.01.2000 № 11н;
- ПБУ 13/2000 "Учет государственной помощи", утвержденное Приказом Минфина РФ от 16.10.2000 № 92н;
- ПБУ 14/2007 "Учет нематериальных активов", утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н;
- ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н;
- ПБУ 16/2002 "Информация по прекращаемой деятельности", утвержденное Приказом Минфина РФ от 02.07.2002 № 66н;
- ПБУ 17/2002 "Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы", утвержденное Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 115н;
- ПБУ 18/2002 "Учет расходов по налогу на прибыль", утвержденное Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н (в редакции от 11.02.2008 г.);
- ПБУ 19/2002 "Учет финансовых вложений", утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н.
- ПБУ 20/2003 "Информация об участии в совместной деятельности», утвержденное Приказом Минфина РФ от 24.11.2003 № 105н.
- ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений», утвержденное приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 г. № 106н
- другие нормативные акты.

### 1.2. Основными задачами бухгалтерского учета являются:

формирование полной и достоверной информации о деятельности организации и ее имущественном положении,  
обеспечение контроля за использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами,  
своевременное предупреждение негативных явлений в хозяйственно-финансовой деятельности,  
выявление и мобилизация внутрихозяйственных резервов.

### 1.3. Формирование данной учетной политики осуществляется на базе следующих допущений:

допущение имущественной обособленности - имущество и обязательства организации учитываются обособленно от имущества и обязательств собственников этой организации;  
допущение непрерывности деятельности - организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;  
допущение последовательности применения учетной политики - выбранная организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;  
временной определенности фактов хозяйственной деятельности - факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду (следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Расходы, которые не могут быть определены в отчетном периоде, относятся на затраты по факту их возникновения или оплаты.

### 1.4. Учетная политика обеспечивается благодаря выполнению следующих требований:

- ☐ полнота отражения в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности;
- ☐ своевременное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности;
- ☐ осмотрительность, выражающаяся в большей готовности отражения в бухгалтерском учете потерь (расходов) и пассивов, чем доходов и активов;
- ☐ приоритет содержания перед формой, выражающийся в отражении фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете исходя не только из их правовой формы, но и из экономического содержания и хозяйственной ситуации, в которой они возникли;
- ☐ непротиворечивость, выражающаяся в тождестве информации аналитического и синтетического учета, а также эквивалентности показателей бухгалтерской отчетности данным синтетического и аналитического учета;
- ☐ рациональность, выражающаяся в ведении бухгалтерского учета сообразно размерам организации и масштабам его деятельности.

### 1.5. В соответствии с Законом от 21.11.1996 г. N 129-ФЗ ответственными являются:

за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций - генеральный директор общества;  
за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской отчетности - главный бухгалтер общества.

### 1.6. Настоящим приказом в своей деятельности должны руководствоваться все лица общества, связанные с решением вопросов, относящихся к учетной политике:

руководители и работники всех структурных подразделений, служб и отделов общества, отвечающие за своевременное представление первичных документов и иной учетной информации в бухгалтерию;  
работники бухгалтерии, отвечающие за своевременное и качественное выполнение всех видов учетных работ и составление достоверной отчетности всех видов.

### 1.7 Данная учетная политика не является исчерпывающей и при внесении в законодательные акты, регулирующие порядок ведения бухгалтерского учета, значительных изменений может дополняться отдельными приказами по Обществу с доведением внесенных изменений до налоговых органов.

Учетная политика может дополняться в случае начала осуществления новых видов деятельности, не предусмотренных настоящей учетной политикой.



Предмет Учетной политики	Способ ведения бухгалтерского учета	Обоснование
<b>1. Организация бухгалтерского учета</b>	Бухгалтерский учет в ОАО «ОПИН» ведется силами бухгалтерской службы, возглавляемой главным бухгалтером.	1. Статья 6 Федерального Закона от 21.11.96 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете». 2. Раздел 1 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н
<b>2. Формы первичной учетной документации и внутренней отчетности. Правила документооборота. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций</b>	ОАО «ОПИН» оформляет свои хозяйственные операции оправдательными документами, составленными по формам, содержащимся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации. Документы, формы которых не предусмотрены в этих альбомах, разрабатываются Обществом самостоятельно и утверждаются Приказом руководителя. Вышеуказанные самостоятельно разработанные формы первичной документации должны содержать обязательные реквизиты, установленные законом «О бухгалтерском учете». ОАО «ОПИН» ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в рублях и копейках.	1. Статьи 6 и 9 Федерального Закона от 21.11.96 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете». 2. Пункт 25 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н
<b>3. Система внутрипроизводственного учета, отчетности и контроля</b>	ОАО «ОПИН» самостоятельно разрабатывает систему внутрипроизводственного учета, отчетности и контроля, исходя из своих особенностей.	1. Статья 6 Федерального Закона от 21.11.96 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете»
<b>4. Формы бухгалтерского учета (система счетоводства)</b>	ОАО «ОПИН» применяет следующие регистры бухгалтерского учета, разработанные при соблюдении российских методологических правил бухгалтерского учета: - машинограммы, полученные с использованием автоматизированных систем бухгалтерского учета «1-С»; - бухгалтерские справки; - таблицы EXCEL.	1. Статья 10 Федерального Закона от 21.11.96 № 129-ФЗ "О бухгалтерском учете"
<b>6. Инвентаризация имущества и обязательств</b>	Инвентаризация в ОАО «ОПИН» проводится: - материально-производственных запасов ежегодно по состоянию на 1 октября; - основных средств раз в три года по состоянию на 1 ноября; - наличных денежных средств - на последний рабочий день каждого месяца; - иного имущества, расчетов и обязательств - ежегодно по состоянию на 31 декабря.	1. Статья 12 Федерального Закона от 21.11.96 № 129-ФЗ "О бухгалтерском учете". 2. Пункт 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

<b>7. Образцы форм бухгалтерской отчетности</b>	Бухгалтерская отчетность представляется в соответствии с образцами форм, утвержденных Приказом Минфина России от 22.07.2003 г. №67н.	1. Приказ Минфина России от 22.07.2003 г. № 67н
<b>8. Перечень форм бухгалтерской отчетности</b>	Отчетность представляется в следующих объемах: Форма № 1 «Бухгалтерский баланс»; Форма № 2 «Отчет о прибылях и убытках»; Форма № 3 «Отчет об изменениях капитала»; Форма № 4 «Отчет о движении денежных средств»; Форма № 5 «Приложение к бухгалтерскому балансу»; Пояснительная записка; Аудиторское заключение.	1. Приказ Минфина России от 22.07.2003 г. № 67н
<b>9. Уровень существенности, применяемый Обществом при раскрытии информации в бухгалтерском учете</b>	При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к валюте баланса составляет не менее 5 %.	Пункт 1 Приказа Минфина России от 22.07.2002 г. № 67н
<b>10. Внеоборотные активы</b>	Капитальные вложения учитываются по объектам строительства. При невозможности прямого отнесения капитальных затрат на объект строительства, капитальные затраты собираются на синтетическом сводном объекте строительства с целью последующего распределения по существующим объектам. Алгоритм распределения - площадь объекта строительства к общей площади объектов строительства.	
<b>11. Основные средства</b>  <i>Способ начисления амортизации</i>          <i>Срок полезного использования объектов основных средств</i>	Для целей бухгалтерского учета к основным средствам относится имущество, стоимостью более 20 000 руб. и сроком службы более 12 месяцев. ОАО «ОПИН» применяет линейный метод начисления амортизации по амортизируемым основным средствам в порядке, предусмотренном п.5, п.6 ПБУ 6/01 и постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.  Срок полезного использования определяется с учетом Классификации, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 №1 (далее - Классификация). Срок полезного использования определяется в зависимости от амортизационной группы:  - первая группа - 1,5 года, - вторая группа - 2,5 года, - третья группа - 37 месяцев, - четвертая группа - 6 лет, - пятая группа - 8,5 лет, - шестая группа - 12,5 лет, - седьмая группа - 17 лет, - восьмая группа - 22,5 года, - девятая группа - 27 лет, - десятая группа - 31 год.	1. П. 18 ПБУ 6/01, утвержденное приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н 2. Постановление Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.  П.20 ПБУ 6/01, утвержденное Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н.

<p><b>Переоценка основных средств</b></p> <p><b>Основные средства стоимостью не более 20 000 рублей</b></p> <p><b>Признание расходов на ремонт основных средств</b></p> <p><b>Определение инвентарного объекта</b></p> <p><b>Определение срока полезного использования по основным средствам, бывшим в эксплуатации у предыдущего собственника, и по основным средствам, срок эксплуатации которых достиг нормативного</b></p> <p><b>Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены</b></p>	<p>Переоценка основных средств не производится.</p> <p>Объекты основных средств, стоимостью не более 20 000 руб. за единицу и сроком полезного использования свыше 12 месяцев, а также книги и брошюры отражаются в бухгалтерском учете, отчетности в составе МПЗ на отдельном субсчете счета 10 «Материалы». Их стоимость списываются на расходы по мере передачи в эксплуатацию.</p> <p>В организации в целях обеспечения сохранности этих объектов при эксплуатации организован контроль за их движением за балансом, на отдельном счете.</p> <p>ОАО «ОПИН» относит расходы по ремонту основных средств на затраты того отчетного периода, к которому они относятся. Ремонтный фонд не формируется.</p> <p>Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.</p> <p>В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Срок полезного использования признается существенно отличающимся, если конструктивные элементы объекта основных средств можно отнести к разным амортизационным группам в соответствии с Классификацией основных средств.</p> <p>Начисление амортизации по приобретенным основным средствам, бывшим в эксплуатации, производить исходя из предполагаемого срока полезного использования, который определяется путем вычитания из срока полезного использования, исчисленного для новых объектов основных средств, срока их фактической эксплуатации предыдущим собственником.</p> <p>В случае приобретения основного средства, срок службы которого уже достиг нормативного срока эксплуатации, срок эксплуатации определяется самостоятельно, на основании предполагаемого срока полезного использования указанного объекта.</p> <p>Объекты недвижимости принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств после завершения государственной регистрации. До этого момента числиться по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы», но амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем введения объекта в эксплуатацию, с последующим уточнением начисленной суммы после государственной регистрации.</p>	<p>П. 15 ПБУ 6/01, утвержденное Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н.</p> <p>П. 5 ПБУ 6/01, утвержденное Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н.</p> <p>П. 67 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденное Приказом Минфина РФ от 13 октября 2003 г. № 91н</p> <p>П. 6 ПБУ 6/01, утвержденное Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н.</p> <p>П.20 ПБУ 6/01, утвержденное Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н.</p> <p>П. 52 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденное Приказом</p>
---	---	---

<p><i>соответствующим первичным учетным документам по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируются</i></p> <p><i>Порядок отражения операций, связанных с реализацией объектов недвижимости, требующих государственной регистрации</i></p> <p><i>Определение временного критерия для признания актива инвестиционным</i></p> <p><i>Классификация основных средств</i></p>	<p>Остаточная стоимость реализуемых объектов недвижимости, переход права собственности по которым требует государственной регистрации, с даты подписания акта приемки-передачи объекта недвижимости до даты государственной регистрации прав, отражается на счете 97 «Расходы будущих периодов».</p> <p>Остаточная стоимость реализуемого объекта недвижимости признается в качестве прочего расхода на дату государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества (т.е. на дату перехода права собственности).</p> <p>3 месяца</p> <p>Классификация основных средств производится по назначению и делится на производственные и непроизводственные.</p>	<p>Минфина РФ от 13 октября 2003 г. № 91н</p> <p>П.11, п. 16 ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н</p> <p>П.7 ПБУ 15/2008, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н</p>
<p><b>12. Нематериальные активы</b></p> <p><i>Переоценка нематериальных активов</i></p> <p><i>Способ начисления амортизации</i></p>	<p>Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.</p> <p>По всем видам амортизируемых нематериальных активов применяется линейный способ начисления амортизации.</p> <p>Суммы амортизации, начисленные по НМА, отражаются на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов»</p>	<p>П. 17 ПБУ 14/2007, утвержденное приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н .</p> <p>П. 28 ПБУ 14/2007, утвержденное приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.</p> <p>План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению</p>
<p><b>13. Материально-производственные запасы (далее</b></p>		

<p><b>МПЗ)</b> <i>Учет расходов по заготовке и доставке товаров</i></p> <p><i>Методы оценки материально-производственных запасов, списываемых в производство</i></p> <p><i>Метод оценки реализованных товаров.</i></p> <p><i>Выбор единицы учета материалов</i></p> <p><i>Способ отражения в учете поступления материально-производственных запасов</i></p> <p><i>Резерв под снижение стоимости материальных ценностей</i></p> <p><i>Порядок отражения материалов в пути</i></p>	<p>Расходы по заготовке и доставке товаров учитываются в составе фактических затрат на приобретение.</p> <p>Оценка МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии производится по методу средней взвешенной.</p> <p>При реализации объектов недвижимости, учтенных в составе МПЗ, применяется метод - по стоимости единицы товара. При реализации покупных товаров (за исключением объектов недвижимости, учтенных в составе МПЗ) применяется метод - по средней стоимости</p> <p>Номенклатурный номер</p> <p>МПЗ отражаются на счетах 10 «Материалы», 41 «Товары». Счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и счет 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» не применяются.</p> <p>ОАО «ОПИН» резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создает.</p> <p>Материалы в пути отражаются на отдельном субсчете счета 10 с момента получения права собственности на ценности.</p>	<p>П.п. 5,6 ПБУ 5/01, утвержденное приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н.</p> <p>П. 16 ПБУ 5/01, утвержденное приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н.</p> <p>П. 78 Методических рекомендаций по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденное приказом Минфина РФ от 28 декабря 2001 г. № 119н)</p> <p>План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н.</p> <p>П. 25 ПБУ 5/01, , утвержденное приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н.</p> <p>П. 20 Методических рекомендаций по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов.</p>
<p><b>14. Себестоимость продукции.</b></p>	<p>Бухгалтерский учет себестоимости ведется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на счете 20 «Основное производство». На данном счете отражаются прямые затраты по видам деятельности.</li> <li>К прямым расходам при предоставлении недвижимого имущества в аренду относятся:</li> <li>- расходы по отоплению, освещению, и водоснабжению,</li> </ul>	<p>План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению,</p>

<p><i><b>Порядок списания управленческих и коммерческих расходов</b></i></p> <p><i><b>Списание рекламных и риэлторских услуг по поиску арендаторов</b></i></p>	<p>непосредственно связанные с выполнением договоров, прочие услуги сторонних организаций;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- амортизационные отчисления по производственному оборудованию;</li> <li>- прочие расходы, непосредственно связанные с договорами</li> <li>- стоимость товарно-материальных ценностей, использованных для выполнения конкретного договора;</li> <li>- на счете 26 «Общехозяйственные расходы». На данном счете отражаются расходы, непосредственно не связанные с прямыми затратами.</li> </ul> <p>Управленческие и коммерческие расходы полностью включаются в себестоимость продаж (Дебет счета 90 «Продажи») в отчетном периоде их признания.</p> <p>Рекламные и риэлторские услуги по поиску арендаторов офисных и торговых площадей строящегося «Центра культуры, искусства и досуга имени А.Райкина» по адресу: ул. Шереметьевская, вл.8., до момента оказания услуг по сдаче в аренду офисных и торговых помещений, учитываются в составе расходов будущих периодов.</p> <p>После подписания договора аренды, рекламные и риэлторские услуги являются расходами на продажу и списываются в дебет счета 90 «Продажи».</p> <p>Ранее накопленные расходы в составе расходов будущих периодов, единовременно списываются в дебет счета 90 «Продажи».</p>	<p>утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н.</p> <p>П.9 ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.</p> <p>П.9 ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.</p>
<p><b>15. Расходы будущих периодов</b></p> <p><i><b>Срок полезного использования расходов будущих периодов</b></i></p>	<p>ОАО «ОПИН» ведет учет расходов будущих периодов по их видам, учитывая на счете 97 «Расходы будущих периодов».</p> <p>Списание расходов осуществляется по видам расходов в специальных расчетах, составленных в момент возникновения расходов или постановке на учет.</p> <p>Срок полезного использования определяется постоянно действующей комиссией исходя из положений учетной политики:</p> <p>Списываются равномерно в течение срока использования пропорционально количеству календарных дней в отчетном периоде расходы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по страхованию;</li> <li>- расходы, связанные с приобретением лицензий, сертификатов и разрешений;</li> <li>- на приобретение права аренды;</li> <li>- на приобретение неисключительных прав на объекты интеллектуальной собственности и пр..</li> </ul> <p>Прочие расходы будущих периодов списываются в отчетном периоде, к которому они относятся.</p>	<p>1. Пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н</p>

	<p>Если договором, заключенным с правообладателем, установлен срок использования программного продукта, то расходы на его приобретение признаются таковыми равномерно в течение срока использования, пропорционально количеству календарных дней.</p> <p>В случае если из условий договора невозможно определить срок использования программного продукта, к которому относятся произведенные расходы, то общество самостоятельно определяет срок использования программного продукта и равномерно, в течение вышеуказанного срока признает такие расходы в составе прочих.</p> <p>Выплаченные работникам суммы за часть отпускного периода и соответствующие налоги с фонда оплаты труда, приходящиеся на следующий за отчетным месяц, включаются в фонд оплаты труда следующего месяца и отражаются на счете 97.</p>	
<b>16. Доходы (выручка) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), основных средств и иного имущества</b>	<p>ОАО «ОПИН» применяет в бухгалтерском учете метод определения выручки от продажи товаров, работ, услуг, основных средств и иного имущества в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления).</p> <p>Выручка от продажи товаров, работ, услуг, являющихся видом или предметом деятельности ОАО «ОПИН» отражается в бухгалтерском учете по кредиту счета 90 «Продажи» на субсчетах, открытых по видам деятельности. По дебету открытых субсчетов к счету 90 «Продажи» отражается себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг.</p> <p>Доходы от сдачи имущества в аренду признаются доходами от обычных видов деятельности.</p>	П. 15 ПБУ 9/99, утвержденное приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.
<b>17. Порядок признания доходов от реализации объектов недвижимого имущества</b>	Доходы от реализации недвижимого имущества, на которое переход права собственности подлежит государственной регистрации, признаются в качестве прочих доходов и отражаются на дату регистрации перехода права собственности (т.е. на дату перехода права собственности).	П.12 ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.
<b>18. Учет операций с иностранной валютой</b>	<p>Доходы и расходы, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются в рубли по официальному курсу Банка России, установленному на дату признания этих доходов и расходов.</p> <p>Учет курсовой разницы, возникающей в ходе проведения операций с валютными ценностями, ведется на балансовом счете 91 «Прочие доходы и расходы», субсчет «Курсовые разницы».</p> <p>ОАО «ОПИН» не применяет метод среднего курса.</p>	П 5, 6 ПБУ 3/2006 утвержденное, Приказом Минфина РФ от 27.11.2006 № 154н
<b>19. Финансовые вложения</b>  <i>Единица учета финансовых вложений</i>	Однородная совокупность финансовых вложений	ПБУ 19/02, утвержденное Приказом Минфина РФ от 18.09.2006 № 116н.

<p><b>Периодичность корректировки стоимости ценных бумаг, котируемых на рынке</b></p> <p><b>Способы оценки выбывающих ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость</b></p> <p><b>Порядок учета несущественных расходов при приобретении ценных бумаг</b></p> <p><b>Начисление дисконта по векселям</b></p> <p><b>Учет финансовых вложений</b></p>	<p>Ежеквартально</p> <p>Первоначальная стоимость каждой единицы.</p> <p>Все затраты, связанные с приобретением ценных бумаг (в том числе и несущественные по отношению к суммам, уплачиваемым продавцу) организацией учитываются в первоначальной стоимости указанных ценных бумаг</p> <p>Дисконт начисляется ежемесячно исходя из срока обращения. Процент (дисконт) по векселям и облигациям учитывается в составе прочих доходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления. Расчет отражается в бухгалтерской справке на последнее число календарного месяца, либо на дату погашения векселя. ОАО «ОПИН» ведет учет долговых ценных бумаг в течение срока использования в сумме фактических затрат на их приобретение.</p> <p>Учет финансовых вложений ведется на счете 58 "Финансовые вложения", за исключением открытых в банках аккредитивов, депозитов, которые учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках".</p> <p>Финансовые вложения подразделяются организацией в учете на долгосрочные и краткосрочные исходя из соответствия его на момент признания установленным определениям финансовых вложений и критериям признания их. В дальнейшем переквалификация не производится.</p> <p>По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью равномерно, в течение срока их обращения относится на финансовые результаты на счете 91 в составе прочих доходов или прочих расходов.</p> <p>Проценты по выданным займам начисляются ежемесячно, исходя из процентной ставки, указанной в договоре. Расчет отражается в бухгалтерской справке на последнее число календарного месяца, либо на дату полного (частичного) возврата выданного займа.</p> <p>Проценты к получению по выданным займам учитываются на отдельном субсчете счета 58 «Финансовые вложения» и отражаются в балансе в составе дебиторской задолженности.</p>	<p>П. 20 ПБУ 19/02</p> <p>П. 26 ПБУ 19/02</p> <p>П. 9, п. 11 ПБУ 19/02</p>
--	--	--



<b>20. Учет займов, кредитов и затрат на их обслуживание</b>  <b>Основная сумма обязательства</b>  <b>Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную</b>  <b>Состав дополнительных затрат</b>  <b>Признание дополнительных расходов</b>  <b>Порядок признания процентов по кредитам и займам</b>  <b>Порядок</b>	<p>В случае если в соответствии с условиями кредитного договора перечисление денежных средств заемщику предполагается осуществлять траншами, то величина кредитного обязательства в полной сумме согласно условиям договора отражается по кредиту забалансового счета 013.01 «Обязательства по кредиту (сумма по кредитному договору)». По мере получения заемщиком денежных средств величина обязательства уменьшается, о чем делается соответствующая запись по дебету забалансового счета 013.02 «Получено денежных средств по кредитному договору».</p> <p>В бухгалтерском учете на счетах 66 и 67 («Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и «расчеты по долгосрочным кредитам и займам»), а также в бухгалтерском балансе обязательства по полученным долгосрочным и краткосрочным займам отражаются в качестве кредиторской задолженности в сумме фактически полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на отчетную дату денежных средств.</p> <p>Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную задолженность производится обществом в момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней.</p> <p>К дополнительным расходам по займам и кредитам относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;</li> <li>- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);</li> <li>- иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).</li> </ul> <p>Дополнительные расходы отражаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока действия договора займа или кредитного договора.</p> <p>Начисление производится равномерно.</p> <p>Проценты должны включаться в состав прочих расходов или в стоимость инвестиционного актива равномерно независимо от условий предоставления займа или кредита.</p> <p>Расчет отражается в бухгалтерской справке, составленной на последнее число календарного месяца, либо на дату полного (частичного) погашения займов и кредитов.</p> <p>На конец отчетного периода отражаются как задолженность по полученным займам и кредитам, так и причитающиеся непогашенные проценты.</p> <p>Дисконт по выданным векселям учитывается векселедателем равномерно (ежемесячно) без предварительного учета в</p>	<p>ПБУ 15/2008, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 107н.</p> <p>П.2 ПБУ 15/2008, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 107н.</p> <p>П. 20 ПБУ 4/99, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н.</p> <p>п. 3 ПБУ 15/2008, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 107н.</p> <p>п. 8 ПБУ 15/2008, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 107н.</p> <p>п. 8 ПБУ 15/2008, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 107н.</p>

<i>признания дисконта по причитающимся к оплате векселям</i>	качестве расходов будущих периодов.	П. 15 ПБУ 15/2008, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 107н.
<b>21. Резервы предстоящих платежей</b>	ОАО «ОПИН» не создает резервы предстоящих расходов и платежей	П. 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н.
<b>22. Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги и сомнительных долгов</b>	ОАО «ОПИН» не образует: резерв по сомнительным долгам; резерв под обесценение вложений в акции, котирующиеся на фондовой бирже, котировка которых регулярно публикуется, если последние ниже стоимости, принятой к бухгалтерскому учету.	План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н.
<b>23. Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство</b>	Учет этапов по незавершенным работам ведется на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств».	ПБУ 2/2008, утвержденное Приказом Минфина РФ от 24.12.2008 № 116н.
<b>24. Распределение прибыли</b>	ОАО «ОПИН» ведет учет использования чистой (нераспределенной) прибыли в установленном порядке.	План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н
<b>25. Порядок ведения расчетов по налогу на прибыль</b>  <i>Способ определения величины текущего налога на прибыль</i>	Текущий налог на прибыль определяется путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на суммы признанных в отчетном периоде постоянных налоговых активов и обязательств, а также на суммы разниц между признанными и погашенными в отчетном периоде суммами отложенных налоговых активов и обязательств	П. 22 ПБУ 18/02

<b>26. Порядок исполнения обязательств по налогу на прибыль</b>	Отчетным периодом по налогу на прибыль организаций являются I квартал, полугодие и девять месяцев календарного года. Авансовые платежи по налогу уплачиваются ежемесячно в размере 1/3 налога на прибыль предыдущего квартала. Налог, который следует уплатить по итогам отчетного квартала, определяется исходя из фактической прибыли за отчетный (налоговый) период.	
<b>27. Порядок расчета суммы НДС, предъявленной на расчеты с бюджетом</b>	Раздельный учет НДС по операциям, облагаемым налогом по ставке 18%, а также по операциям, освобожденным от налога, ведется в регистрах бухгалтерского и налогового учета в части прямых и общехозяйственных расходов, непосредственно связанных с указанными видами деятельности и по которым с достаточной долей уверенности невозможно определить к какому виду деятельности они относятся. По товарам (работам, услугам), используемым и в облагаемых, и в не облагаемых НДС операциях, сумма вычета определяется пропорционально стоимости товаров (работ, услуг), отгруженных за отчетный квартал и облагаемых НДС, в общей стоимости товаров (работ, услуг), отгруженных за отчетный квартал.	П.4 ст.170 НК РФ
<b>28. Раскрытие информации по сегментам</b>	ОАО «ОПИН» признает первичной - информацию по операционным сегментам и вторичной - по географическим сегментам.	ПБУ 12/2000, утвержденное приказом Минфина России от 27.01.2000 № 11н.

Главный бухгалтер

О. М. Сливка

Приложение № 2

К приказу ОАО «ОПИН»  
От «28» декабря 2009 г. № 27/ОИ

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ  
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГОВОГО УЧЕТА  
ОАО « ОПИН » на 2010 год**

Москва

Настоящая учетная политика разработана в соответствии с требованиями НК РФ. Налоговый учет осуществляется в целях формирования полной и достоверной информации о порядке учета для целей налогообложения хозяйственных операций, осуществленных предприятием в течение отчетного (налогового) периода, а также обеспечения информацией внутренних и внешних пользователей для контроля за правильностью начисления, полнотой и своевременностью начислений и уплаты налога в бюджет.

Система налогового учета организуется исходя из принципа последовательности применения норм и правил налогового учета от одного налогового периода к другому.

Настоящая учетная политика является документом, отражающим специфику способов ведения налогового учета и (или) исчисления налога и (или) уплаты налога в случаях, когда налоговое законодательство содержит:

- положения, позволяющие делать выбор из нескольких вариантов, предусмотренных законодательством и (или) прямо не предусмотренных законодательством, но не противоречащих ему;
- общие положения, но не содержит конкретных способов ведения налогового учета или порядка исчисления и (или) уплаты налога;
- неясные, неоднозначные или противоречивые нормы или неустранимые сомнения, либо налоговое законодательство любым иным образом делает возможным (или не запрещает) применение налогоплательщиком способов учета, установленных учетной политикой.

Предмет учетной политики	Способ ведения налогового учета	Обоснование
<b>1. Организация налогового учета</b>	Налоговый учет в ОАО «ОПИН» ведется силами бухгалтерской службы, возглавляемой главным бухгалтером	Ст. 313 НК РФ
<b>2. Налоговые регистры</b>	1. Налоговый учет имущества, обязательств и хозяйственных операций отражаются в соответствии с рабочим планом счетов налогового учета, разработанного для конфигурации программы "1С:Предприятия 8.1." 2. Налоговый учет ведется обособленно от бухгалтерского в регистрах налогового учета. 2. Налоговый учет ведется в регистрах налогового учета на основании: - первичных учетных документов; - данных регистров бухгалтерского учета	Ст. 313 НК РФ
<b>3. Формы регистров налогового учета</b>	Формы регистров разрабатываются Обществом самостоятельно. Налоговые регистры строятся на базе регистров бухгалтерского учета. В случае если в регистрах бухгалтерского учета содержится недостаточно информации для определения налоговой базы, применяемые регистры бухучета дополняются недостающими реквизитами для формирования регистров налогового учета. Налоговый учет ведется в электронном виде.	
	<b><i>Налог на прибыль</i></b>	
<b>4. Порядок признания доходов и расходов</b>	Учет доходов и расходов ведется по методу начисления.	Ст. 271 НК РФ
<b>5. Классификация доходов</b>	Доходы от сдачи имущества в аренду признаются доходами от обычных видов деятельности.	П. 1 ст. 249 НК РФ

<b>6.Порядок признания доходов и расходов от реализации недвижимого имущества</b>	<p>Доходы от реализации недвижимого имущества, переход права собственности на которое подлежит государственной регистрации, отражаются на дату регистрации перехода права собственности.</p> <p>Остаточная стоимость реализуемых объектов недвижимости, по которым переход права собственности требует государственной регистрации, с даты подписания акта приемки-передачи объекта недвижимости до даты государственной регистрации прав, отражается на счете 97 «Расходы будущих периодов».</p> <p>Амортизация по реализуемым объектам основных средств прекращает начисляться с месяца, следующего за месяцем передачи указанного объекта по акту приема-передачи. Остаточная стоимость реализуемого объекта недвижимости включается в расход в месяце отражения дохода от реализации недвижимого имущества.</p>	<p>П. 3 ст. 271, п. 1 ст. 39 НК РФ</p>
<b>7. Метод начисления амортизации</b>	<p>ОАО «ОПИН» применяет линейный метод начисления амортизации по амортизируемым основным средствам.</p>	<p>П. 1. ст. 259 НК РФ</p>
<b>8. Определение срока полезного использования по приобретенным основным средствам, бывшим в эксплуатации</b>	<p>По приобретенным основным средствам, бывших в употреблении (в том числе в виде вклада в уставный (складочный) капитал или в порядке правопреемства при реорганизации юридических лиц), норма амортизации определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.</p>	<p>Ст.258 НК РФ</p>
<b>9.Решение о единовременном включении в состав расходов отчетного периода расходов на капитальные вложения в размере 10 % первоначальной стоимости основных средств, а также не более 10 % расходов, которые понесены в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации основных средств</b>	<p>Амортизационная премия как расход для целей налога на прибыль не применяется.</p>	<p>Ст.258 НК РФ</p>
<b>10. Порядок определения</b>	<p>Норма амортизации определяется с учетом срока полезного использования.</p>	<p>Ст. 259 НК РФ</p>

<b>нормы амортизации по объектам основных средств</b>	<p>Срок полезного использования определяется с учетом Классификации, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 №1 (далее - Классификация). ОАО «ОПИН» относит основные средства к соответствующей амортизационной группе в соответствии с приказом Генерального директора о вводе в эксплуатацию основного средства.</p> <p>Срок полезного использования определяется в зависимости от амортизационной группы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- первая группа - 1,5 года,</li> <li>- вторая группа - 2,5 года,</li> <li>- третья группа - 37 месяцев,</li> <li>- четвертая группа - 6 лет,</li> <li>- пятая группа - 8,5 лет,</li> <li>- шестая группа - 12,5 лет,</li> <li>- седьмая группа - 17 лет,</li> <li>- восьмая группа - 22,5 года,</li> <li>- девятая группа - 27 лет,</li> <li>- десятая группа - 31 год.</li> </ul>	
<b>11. Метод начисления амортизации по нематериальным активам</b>	<p>ОАО «ОПИН» применяет линейный метод начисления амортизации по нематериальным активам</p>	<p>П. 1,2 ст. 259 НК РФ</p>
<b>12. Метод оценки при определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов</b>	<p>Метод оценки по средней стоимости применяется для всех видов групп сырья и материалов.</p> <p>Расчет осуществляется исходя из среднемесячной средней стоимости, определяемой на последний день месяца (способ расчета взвешенной оценки на конец месяца).</p>	<p>Ст. 254 НК РФ.</p>
<b>13. Порядок определения стоимости товаров</b>	<p>Стоимость приобретения товаров формируется с учетом всех расходов, связанных с их приобретением. Расходы на доставку покупных товаров, учитываются в соответствии со ст. 320 НК РФ</p>	<p>Ст. 320 НК РФ</p>
<b>14. Порядок определения сумм расходов на производство и реализацию</b>	<p>К прямым расходам, связанным с предоставлением недвижимого имущества в аренду относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Заработная плата производственного персонала, непосредственно занятого для выполнения конкретного договора, ЕСН;</li> <li>- стоимость товарно-материальных ценностей, использованных для выполнения конкретного договора;</li> <li>- расходы по отоплению, освещению и водоснабжению, непосредственно связанные с выполнением договоров, прочие услуги сторонних организаций;</li> <li>- амортизационные отчисления по производственному оборудованию;</li> <li>- прочие расходы, непосредственно связанные с договорами.</li> </ul> <p>По услугам, сумма прямых расходов, осуществленных в отчетном (налоговом) периоде, в полном объеме относится на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного (налогового) периода без распределения на остатки незавершенного производства.</p>	<p>П.1 ст. 318 НК РФ</p> <p>п. 2 ст. 318 НК РФ</p>

<b>15. Порядок признания расходов на приобретение права на земельные участки</b>	Сумма расходов на приобретение права на земельные участки признается расходами отчетного (налогового) периода равномерно в течение 5 лет.	пп. 1 п. 3 ст. 264 НК РФ
<b>16. Срок полезного использования программных продуктов для ЭВМ</b>	Если договором, заключенным с правообладателем, установлен срок использования программного продукта, то расходы на его приобретение признаются таковыми равномерно в течение срока использования пропорционально количеству календарных дней в отчетном периоде. В случае если из условий договора невозможно определить срок использования программного продукта, к которому относятся произведенные расходы, то организация самостоятельно определяет срок использования программного продукта и равномерно, в течение вышеуказанного срока признает такие расходы в составе прочих пропорционально количеству календарных дней в отчетном периоде.	п.1 ст. 272 НК РФ
<b>17. Создание резерва на предстоящую оплату отпусков</b>	Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков не создается	П.24 ст.255 НК РФ П.1 ст.324 НК РФ
<b>18. Создание резерва на выплату ежегодных вознаграждений за выслугу лет</b>	Резерв на выплату ежегодных вознаграждений за выслугу лет не создается	П.24 ст.255 НК РФ П.6 ст.324 НК РФ
<b>19. Создание резерва на предстоящие ремонты основных средств</b>	Резерв под предстоящие ремонты основных средств не создается	П.3 ст.260 НК РФ
<b>20. Создание резерва по сомнительным долгам</b>	Резерв по сомнительным долгам не создается.	Ст. 266 НК РФ
<b>21. Создание резерва по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию</b>	Резерв по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию не создается.	Ст. 267 НК РФ
<b>22. Метод оценки покупных товаров при их реализации.</b>	При реализации объектов недвижимости, учтенных в составе МПЗ, применяется метод оценки покупных товаров - по стоимости единицы товара. При реализации покупных товаров (за исключением объектов недвижимости, учтенных в составе МПЗ) применяется метод оценки - по средней стоимости. Расчет осуществляется исходя из среднемесячной средней стоимости, определяемой на последний день месяца (способ расчета взвешенной оценки на конец месяца).	Пп. 3 п. 1 ст. 268 НК РФ



<b>23. Оценка стоимости выбывших ценных бумаг.</b>	При реализации или ином выбытии ценных бумаг оценку их стоимости определять по стоимости первых по времени приобретения (ФИФО).	Ст. 280 НК РФ.
<b>24. Порядок исчисления и уплаты авансовых платежей по налогу на прибыль</b>	Отчетным периодом по налогу на прибыль является 1 квартал, полугодие и 9 месяцев календарного года. Авансовые платежи по налогу уплачиваются ежемесячно в размере 1/3 налога от прибыли прошлого квартала (в первом квартале - в сумме авансового платежа, подлежащего уплате в четвертом квартале предыдущего налогового периода).	Ст. 286 НК РФ.
<b>25. Порядок признания внереализационных и прочих расходов</b>	Датой осуществления внереализационных и прочих расходов признается дата предъявления документов, служащих основанием для произведения расчетов.	П.п.3,7 ст.272 НК РФ
<b>26. Способ определения размера процента по кредитам и займам, признаваемого в целях налогообложения</b>	Предельная величина процентов, признаваемых расходом для целей налогообложения, принимается равной ставке рефинансирования ЦБ РФ, увеличенной в размере, установленном действующим законодательством РФ	П. 1 ст. 269 НК РФ, п. 2 ст. 4 Федерального закона от 27.12.2009 № 368-ФЗ
	<i>Налог на добавленную стоимость</i>	

<p><b>1. Порядок расчета суммы НДС, предъявленной на расчеты с бюджетом</b></p>	<p>Раздельный учет НДС по операциям, облагаемым налогом по ставке 18%, а также по операциям, освобожденным от налога, ведется в регистрах бухгалтерского и налогового учета в части прямых и общехозяйственных расходов, непосредственно связанных с указанными видами деятельности и по которым с достаточной долей уверенности невозможно определить, к какому виду деятельности они относятся.</p> <p>По товарам (работам, услугам), используемым и в облагаемых, и в не облагаемых НДС операциях, сумма вычета определяется пропорционально стоимости товаров (работ, услуг), отгруженных за отчетный квартал и облагаемых НДС, в общей стоимости товаров (работ, услуг), отгруженных за отчетный квартал.</p> <p>Для общехозяйственных расходов применяется алгоритм расчета:</p> <p>1) Определяется доля доходов от облагаемых НДС видов:</p> $\text{Дндс (\%)} = \frac{\text{Сумма дохода облагаемая НДС}}{\text{Совокупный доход по Компании}} \cdot 100$ <p>2) Сумма вычета НДС = Общая сумма НДС по общехозяйственным расходам * Дндс.</p> <p>В случае если существует прямая связь между произведенными расходами и выручкой, то НДС по указанным расходам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в полном объеме принимается на расчеты с бюджетом, если выручка, в соответствии с НК РФ, подлежит обложению НДС;</li> <li>- относится на затраты (включается в первоначальную стоимость объектов основных средств), если выручка, к которой относятся указанные расходы, не подлежит обложению НДС.</li> </ul> <p>Если доля совокупных расходов, приходящихся на необлагаемые НДС операции, составляет до 5% включительно, то "входной" НДС полностью принимается к вычету. В совокупные расходы на производство, по которым определяется 5%-ное соотношение облагаемых и не облагаемых НДС операций, включаются косвенные расходы на производство (оказание услуг) по данным бухгалтерского учета.</p>	<p>П.п. 1, 4 ст.170 НК РФ</p>
	<p><b>Налог на имущество</b></p>	
<p><b>1. Момент включения стоимости объекта недвижимости в налоговую базу по налогу на имущество</b></p>	<p>Налоговая база по налогу на имущество общества формируется на основании данных бухгалтерского учета</p> <p>Моментом включения стоимости приобретенного по договору купли-продажи объекта недвижимости, права на который подлежат государственной регистрации и не требующего дальнейшей достройки и реконструкции, признается наиболее ранняя из следующих дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>дата начала фактической эксплуатации указанного объекта недвижимости, которая определяется на основании приказа Генерального директора о факте начала эксплуатации;</li> <li>дата подачи документов на регистрацию права собственности на указанный объект.</li> </ul>	

<b>2. Момент исключения стоимости объекта недвижимости из состава налоговой базы по налогу на имущество</b>	<p>Моментом исключения стоимости приобретенного по договору купли-продажи объекта недвижимого имущества, права на которые подлежат государственной регистрации, признается дата регистрации права собственности у нового собственника.</p>	
---	--	--

Главный бухгалтер

О. М. Сливка

**РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ ОАО "ОПИН" НА 2010 год**

		Наименование счета бухгалтерского учета	Пр изн ак А/ П	Субконто 1	Субконто 2
	01				
		<b>Основные средства</b>	А	Основные средства	
	01.01	Основные средства в организации	А	Основные средства	
	01.09	Выбытие основных средств	А	Основные средства	
	<b>02</b>	<b>Амортизация основных средств</b>	П	Основные средства	
	02.01	Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01	П	Основные средства	
	02.02	Амортизация основных средств, учитываемых на счете 03	П	Основные средства	
	<b>03</b>	<b>Доходные вложения в материальные ценности</b>	А	Контрагенты	Основные средства
	03.01	Материальные ценности в организации	А	Основные средства	
	03.02	Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование	А	Контрагенты	Основные средства
	03.03	Материальные ценности предоставленные во временное пользование	А	Контрагенты	Основные средства
	03.04	Прочие доходные вложения	А	Контрагенты	Основные средства
	03.09	Выбытие материальных ценностей	А	Основные средства	
	<b>04</b>	<b>Нематериальные активы</b>	А	Нематериальные активы	
	04.01	Нематериальные активы организации	А	Нематериальные активы	
	04.02	Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы	А	Нематериальные активы	
	05	Амортизация нематериальных активов	П	Нематериальные активы	
	07	Оборудование к установке	А	Номенклатура	Склады
	<b>08</b>	<b>Вложения во внеоборотные активы</b>	А	Объекты строительства	(об) Статьи затрат
	<b>08.01</b>	<b>Земельные участки</b>	А	Объекты строительства	(об) Статьи затрат
	08.01.01	Приобретение земельных участков	А	Объекты строительства	(об) Статьи затрат
	08.01.02	Капитальные вложения на коренное улучшение земель	А	Объекты строительства	(об) Статьи затрат
	08.01.03	Затраты на проведение землеустройства	А	Объекты строительства	(об) Статьи затрат
	08.01.04	Затраты на перевод земель из одной категории в другую	А	Объекты строительства	(об) Статьи затрат
	08.02	Приобретение объектов природопользования	А	Объекты строительства	(об) Статьи затрат

	<b>08.03</b>	<b>Строительство объектов основных средств</b>	A	Объекты строительства	(об) Статьи затрат
	08.03.01	Затраты (прямые) по строительству объектов ОС, подлежащих передаче инвестору (Учет у Заказчика-Застройщика)	A	Объекты строительства	(об) Статьи затрат
	08.03.02	Затраты (подлежащие распределению) по строительству объектов ОС, подлежащих передаче инвестору (Заказчик-Застройщик)	A	Объекты строительства	(об) Статьи затрат
	08.03.03	Затраты (распределенные) по строительству объектов ОС, подлежащих передаче инвестору (Учет у Заказчика-Застройщика)	A	Объекты строительства	(об) Статьи затрат
	08.03.04	Затраты (прямые) по строительству объектов, предназначенных в дальнейшем для реализации (Инвестор-Застройщик)	A	Объекты строительства	(об) Статьи затрат
	08.03.05	Затраты (подлежащие распределению) по строительству объектов (Учет у Инвестора-Застройщика)	A	Объекты строительства	(об) Статьи затрат
	08.03.06	Затраты (распределенные) по строительству объектов (Учет у Инвестора-Застройщика)	A	Объекты строительства	(об) Статьи затрат
	08.03.10	Затраты, подлежащие распределению между 08.03.02 и 08.03.05 (Учет у Инвестора Застройщика)	A	Объекты строительства	(об) Статьи затрат
	08.03.11	Приобретение объектов капстроительства по инвестконтракту (Учет у Инвестора)	A	Объекты строительства	(об) Статьи затрат
	08.03.12	Строительство временных сооружений	A	Объекты строительства	(об) Статьи затрат
	<b>08.04</b>	<b>Приобретение объектов основных средств</b>	A	Номенклатура	Склады
	08.04.01	Приобретение объектов основных средств	A	Номенклатура	Склады
	08.04.02	Сборка основных средств	A	Объекты строительства	(об) Статьи затрат
	08.05	Приобретение нематериальных активов	A	Нематериальные активы	
	08.06	Перевод молодняка животных в основное стадо	A		
	08.07	Приобретение взрослых животных	A		
	08.08	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	A	Расходы на НИОКР	
	09	Отложенные налоговые активы	A	Виды активов и обязательств	
	<b>10</b>	<b>Материалы</b>	A	Номенклатура	Склады
	10.01	Сырье и материалы	A	Номенклатура	Склады
	10.02	Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали	A	Номенклатура	Склады
	10.03	Топливо	A	Номенклатура	Склады
	10.04	Тара и тарные материалы	A	Номенклатура	Склады
	10.05	Запасные части	A	Номенклатура	Склады
	10.06	Прочие материалы	A	Номенклатура	Склады
	10.07	Материалы, переданные в переработку на сторону	A	Контрагенты	Номенклатура
	10.08	Строительные материалы	A	Номенклатура	Склады
	10.09	Инвентарь и хозяйственные принадлежности	A	Номенклатура	Склады
	10.10	Специальная оснастка и специальная одежда на складе	A	Номенклатура	Склады

	<b>10.11</b>	<b>Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации</b>	А	Номенклатура	
	10.11.1	Специальная одежда в эксплуатации	А	Номенклатура	Партии материалов в эксплуатации
	10.11.2	Специальная оснастка в эксплуатации	А	Номенклатура	Партии материалов в эксплуатации
	10.12	Активы стоимостью не более 10 тыс. руб. за ед. и сроком использования свыше 12 месяцев	А	Номенклатура	Склады
	11	Животные на выращивании и откорме	А		
	<b>14</b>	<b>Резервы под снижение стоимости материальных ценностей</b>	АП	Номенклатура	
	14.01	Резервы под снижение стоимости материалов	АП	Номенклатура	
	14.02	Резервы под снижение стоимости товаров	АП	Номенклатура	
	14.03	Резервы под снижение стоимости готовой продукции	АП	Номенклатура	
	14.04	Резервы под снижение стоимости незавершенного производства	АП	Номенклатурные группы	
	<b>15</b>	<b>Заготовление и приобретение материальных ценностей</b>	АП		
	15.01	Заготовление и приобретение материалов	АП		
	15.02	Приобретение товаров	АП		
	<b>16</b>	<b>Отклонение в стоимости материальных ценностей</b>	АП		
	16.01	Отклонение в стоимости материалов	АП		
	16.02	Отклонение в стоимости товаров	АП		
	<b>19</b>	<b>НДС по приобретенным ценностям</b>	А		
	<b>19.01</b>	<b>НДС по приобретенным ценностям</b>	А		
	19.01.01	НДС при приобретении основных средств	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.01.02	НДС по приобретенным нематериальным активам	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.01.03	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	<b>19.01.04</b>	<b>НДС по приобретенным услугам</b>	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.01.04 .01	НДС по приобретенным услугам	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.01.04 .02	НДС по приобретенным услугам (счет 20-й подлежащий распределению)	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.01.04 .03	НДС по приобретенным услугам (счет 26-й подлежащий распределению)	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.01.04 .04	НДС по приобретенным услугам (счет 20-й не подлежащий распределению)	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.01.04 .05	НДС по приобретенным услугам (счет 26-й не подлежащий распределению)	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.01.04 .06	НДС по приобретенным услугам (для распределения затрат по аренде)	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.01.05	НДС, уплачиваемый таможенными органами по ввозимым товарам	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.01.06	Акцизы по оплаченным материальным ценностям	А		

	19.01.07	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.01.08	НДС при строительстве основных средств	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	<b>19.02</b>	<b>НДС по земельным участкам</b>	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.02.01	НДС по операциям приобретения земельных участков	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.02.02	НДС по капитальным вложениям на коренное улучшение земель	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.02.03	НДС по затратам на проведение землеустройства	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.02.04	НДС по затратам на перевод земель из одной категории в другую	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	<b>19.03</b>	<b>НДС по затратам на строительство</b>	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.03.01	НДС по затратам (прямым) на строительство объектов, подлежащих передаче инвестору (Учет у Заказчика-Застройщика)	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.03.02	НДС по затратам (подлежащим распределению) на строительство объектов (Учет у Заказчика-Застройщика)	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.03.03	НДС по затратам (распределенным) на строительство объектов (Учет у Заказчика-Застройщика)	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.03.04	НДС по затратам (прямым) на строительство объектов, подлежащих передаче инвестору (Учет у Инвестора-Застройщика)	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.03.05	НДС по затратам (подлежащим распределению) на строительство объектов (Учет у Инвестора-Застройщика)	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.03.06	НДС по затратам (распределенным) на строительство объектов (Учет у Инвестора-Застройщика)	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.03.10	НДС по затратам, подлежащим распределению между 19.03.02 и 19.03.05	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.03.11	НДС при приобретении объектов капитального строительства по инвестконтракту (Учет у Инвестора)	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.03.12	НДС по затратам на строительство временных сооружений	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	19.06	НДС по РБП	А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные
	<b>20</b>	<b>Основное производство</b>	А	Подразделения	Номенклатурные группы
	20.01	Основное производство	А	Подразделения	Номенклатурные группы
	20.02	Производство продукции из давальческого сырья	А	Номенклатура	
	21	Полуфабрикаты собственного производства	А	Номенклатура	Склады
	23	Вспомогательные производства	А	Подразделения	Номенклатурные группы
	25	Общепроизводственные расходы	А	Подразделения	(об) Статьи затрат
	26	Общехозяйственные расходы	А	(об) Подразделения	(об) Статьи

					затрат
	28	Брак в производстве	А	Подразделения	Номенклатурные группы
	29	Обслуживающие производства и хозяйства	А	Подразделения	Номенклатурные группы
	40	Выпуск продукции (работ, услуг)	АП	Номенклатурные группы	(об) Виды стоимости
	<b>41</b>	<b>Товары</b>	А	Номенклатура	Склады
	41.01	Товары на складах	А	Номенклатура	Склады
	41.02	Товары в розничной торговле (по покупной стоимости)	А	Номенклатура	Склады
	41.03	Тара под товаром и порожня	А	Номенклатура	Склады
	41.04	Покупные изделия	А	Номенклатура	Склады
	41.11	Товары в розничной торговле (в АТТ по продажной стоимости)	А	Номенклатура	Склады
	41.12	Товары в розничной торговле (в НТТ по продажной стоимости)	А	Склады	
	<b>42</b>	<b>Торговая наценка</b>	П		
	42.01	Торговая наценка в автоматизированных торговых точках	П	Номенклатура	Склады
	42.02	Торговая наценка в неавтоматизированных торговых точках	П	Склады	
	43	Готовая продукция	А	Номенклатура	Склады
	<b>44</b>	<b>Расходы на продажу</b>	А	Статьи затрат	Номенклатурные группы
	44.01	Издержки обращения в организациях, осуществляющих торговую деятельность	А	Статьи затрат	Номенклатурные группы
	44.02	Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность	А	Статьи затрат	Номенклатурные группы
	<b>45</b>	<b>Товары отгруженные</b>	А	Контрагенты	Номенклатура
	45.01	Покупные товары отгруженные	А	Контрагенты	Номенклатура
	45.02	Готовая продукция отгруженная	А	Контрагенты	Номенклатура
	45.03	Прочие товары отгруженные	А	Контрагенты	Номенклатура
	46	Выполненные этапы по незавершенным работам	А		
	<b>50</b>	<b>Касса</b>	А	(об) Статьи движения денежных средств	
	50.01	Касса организации	А	(об) Статьи движения денежных средств	
	50.02	Операционная касса	А	(об) Статьи движения денежных средств	
	50.03	Денежные документы	А	Номенклатура	
	50.21	Касса организации (в валюте)	А	(об) Статьи движения денежных средств	
	50.23	Денежные документы (в валюте)	А	Номенклатура	
	51	Расчетные счета	А	Банковские счета	(об) Статьи движения денежных средств
	52	Валютные счета	А	Банковские счета	(об) Статьи движения денежных средств



	<b>55</b>	<b>Специальные счета в банках</b>	A	Банковские счета	(об) Статьи движения денежных средств
	55.01	Аккредитивы	A	Банковские счета	(об) Статьи движения денежных средств
	55.02	Чековые книжки	A	Банковские счета	(об) Статьи движения денежных средств
	<b>55.03</b>	<b>Депозитные счета (с учетом процентов)</b>	A	Банковские счета	(об) Статьи движения денежных средств
	55.03.01	Депозитные счета	A	Банковские счета	(об) Статьи движения денежных средств
	55.03.02	Проценты по депозитным счетам	A	Банковские счета	(об) Статьи движения денежных средств
	55.04	Прочие специальные счета	A	Банковские счета	(об) Статьи движения денежных средств
	55.21	Аккредитивы (в валюте)	A	Банковские счета	(об) Статьи движения денежных средств
	<b>55.23</b>	<b>Депозитные счета с учетом процентов (в валюте)</b>	A	Банковские счета	(об) Статьи движения денежных средств
	55.23.01	Депозитные счета (в валюте)	A	Банковские счета	(об) Статьи движения денежных средств
	55.23.02	Проценты по депозитным счетам (в валюте)	A	Банковские счета	(об) Статьи движения денежных средств
	55.24	Прочие специальные счета (в валюте)	A	Банковские счета	(об) Статьи движения денежных средств
	<b>57</b>	<b>Переводы в пути</b>	A		
	57.01	Переводы в пути	A		
	57.02	Приобретение иностранной валюты	A	Контрагенты	Договоры
	57.03	Продажи по платежным картам	A	Контрагенты	Договоры
	57.21	Переводы в пути (в валюте)	A		
	57.22	Реализация иностранной валюты	A	Контрагенты	Договоры
	<b>58</b>	<b>Финансовые вложения</b>	A	Контрагенты	
	<b>58.01</b>	<b>Паи, доли и акции</b>	A	Контрагенты	Ценные бумаги
	<b>58.01.01</b>	<b>Паи и доли</b>	A	Контрагенты	Ценные бумаги
	58.01.01.01	Паи и доли (в рублях)	A	Контрагенты	Ценные бумаги
	58.01.01.21	Паи и доли (в валюте)	A	Контрагенты	Ценные бумаги

	<b>58.01.02</b>	<b>Акции</b>	A	Контрагенты	Ценные бумаги
	58.01.02 .01	Акции (в рублях)	A	Контрагенты	Ценные бумаги
	58.01.02 .21	Акции (в валюте)	A	Контрагенты	Ценные бумаги
	<b>58.02</b>	<b>Долговые ценные бумаги</b>	A	Контрагенты	Ценные бумаги
	58.02.01	Долгосрочные долговые ценные бумаги, номинарованные (в рублях)	A	Контрагенты	Ценные бумаги
	58.02.02	Проценты по долгосрочным долговым ценным бумагам, номинарованным (в рублях)	A	Контрагенты	Ценные бумаги
	58.02.03	Краткосрочные долговые ценные бумаги, номинарованные (в рублях)	A	Контрагенты	Ценные бумаги
	58.02.04	Проценты по краткосрочным долговым ценным бумагам, номинарованным (в рублях)	A	Контрагенты	Ценные бумаги
	58.02.21	Долгосрочные долговые ценные бумаги, номинарованные (в валюте)	A	Контрагенты	Ценные бумаги
	58.02.22	Проценты по долгосрочным долговым ценным бумагам, номинарованным (в валюте)	A	Контрагенты	Ценные бумаги
	58.02.23	Краткосрочные долговые ценные бумаги, номинарованные (в валюте)	A	Контрагенты	Ценные бумаги
	58.02.24	Проценты по краткосрочным долговым ценным бумагам, номинарованным (в валюте)	A	Контрагенты	Ценные бумаги
	58.02.31	Долгосрочные долговые ценные бумаги в (у.е.)	A	Контрагенты	Ценные бумаги
	58.02.32	Проценты по долгосрочным долговым ценным бумагам в (у.е.)	A	Контрагенты	Ценные бумаги
	58.02.33	Краткосрочные долговые ценные бумаги в (у.е.)	A	Контрагенты	Ценные бумаги
	58.02.34	Проценты по краткосрочным долговым ценным бумагам в (у.е.)	A	Контрагенты	Ценные бумаги
	<b>58.03</b>	<b>Предоставленные займы</b>	A	Контрагенты	Договоры
	58.03.01	Предоставленные долгосрочные процентные займы (в рублях)	A	Контрагенты	Договоры
	58.03.02	Проценты, предоставленные по долгосрочным займам (в рублях)	A	Контрагенты	Договоры
	58.03.03	Предоставленные краткосрочные процентные займы (в рублях)	A	Контрагенты	Договоры
	58.03.04	Проценты, предоставленные по краткосрочным займам (в рублях)	A	Контрагенты	Договоры
	58.03.05	Предоставленные долгосрочные беспроцентные займы (в рублях)	A	Контрагенты	Договоры
	58.03.06	Предоставленные краткосрочные беспроцентные займы (в рублях)	A	Контрагенты	Договоры
	58.03.21	Предоставленные долгосрочные процентные займы (в валюте)	A	Контрагенты	Договоры
	58.03.22	Проценты, предоставленные по долгосрочным займам (в валюте)	A	Контрагенты	Договоры
	58.03.23	Предоставленные краткосрочные процентные займы (в валюте)	A	Контрагенты	Договоры
	58.03.24	Проценты, предоставленные по краткосрочным займам (в валюте)	A	Контрагенты	Договоры

	58.03.25	Предоставленные долгосрочные беспроцентные займы (в валюте)	А	Контрагенты	Договоры
	58.03.26	Предоставленные краткосрочные беспроцентные займы (в валюте)	А	Контрагенты	Договоры
	58.03.31	Предоставленные долгосрочные процентные займы (в у.е.)	А	Контрагенты	Договоры
	58.03.32	Проценты, предоставленные по долгосрочным займам (в у.е.)	А	Контрагенты	Договоры
	58.03.33	Предоставленные краткосрочные процентные займы (в у.е.)	А	Контрагенты	Договоры
	58.03.34	Проценты, предоставленные по краткосрочным займам (в у.е.)	А	Контрагенты	Договоры
	58.03.35	Предоставленные долгосрочные беспроцентные займы (в у.е.)	А	Контрагенты	Договоры
	58.03.36	Предоставленные краткосрочные беспроцентные займы (в у.е.)	А	Контрагенты	Договоры
	58.04	Вклады по договору простого товарищества	А	Контрагенты	Договоры
	58.05	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	А	Контрагенты	Договоры
	59	Резервы под обесценение финансовых вложений	П	Контрагенты	Ценные бумаги
	<b>60</b>	<b>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</b>	АП	Контрагенты	Договоры
	60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	П	Контрагенты	Договоры
	<b>60.02</b>	<b>Расчеты по авансам выданным</b>	А	Контрагенты	Договоры
	60.02.01	Расчеты по авансам выданным без учета процентов	А	Контрагенты	Договоры
	60.02.02	Проценты по авансам выданным	А	Контрагенты	Договоры
	60.03	Векселя выданные	П	Контрагенты	Договоры
	60.21	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в валюте)	П	Контрагенты	Договоры
	<b>60.22</b>	<b>Расчеты по авансам выданным (в валюте)</b>	А	Контрагенты	Договоры
	60.22.01	Расчеты по авансам выданным без учета процентов (в валюте)	А	Контрагенты	Договоры
	60.22.02	Проценты по авансам выданным (в валюте)	А	Контрагенты	Договоры
	60.31	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	П	Контрагенты	Договоры
	<b>60.32</b>	<b>Расчеты по авансам выданным (в у.е.)</b>	А	Контрагенты	Договоры
	60.32.01	Расчеты по авансам выданным без учета процентов (в у.е.)	А	Контрагенты	Договоры
	60.32.02	Проценты по авансам выданным (в у.е.)	А	Контрагенты	Договоры
	<b>62</b>	<b>Расчеты с покупателями и заказчиками</b>	АП	Контрагенты	Договоры
	62.01	Расчеты с покупателями и заказчиками	А	Контрагенты	Договоры
	62.02	Расчеты по авансам полученным	П	Контрагенты	Договоры
	62.03	Векселя полученные	А	Контрагенты	Договоры
	62.21	Расчеты с покупателями и заказчиками (в валюте)	А	Контрагенты	Договоры
	62.22	Расчеты по авансам полученным (в валюте)	П	Контрагенты	Договоры
	62.31	Расчеты с покупателями и заказчиками (в у.е.)	А	Контрагенты	Договоры
	62.32	Расчеты по авансам полученным (в у.е.)	П	Контрагенты	Договоры
	62.Р	Расчеты с розничными покупателями	А	Склады	
	63	Резервы по сомнительным долгам	П	Контрагенты	Договоры
	<b>66</b>	<b>Расчеты по краткосрочным кредитам и займам</b>	П	Контрагенты	Договоры
	66.01	Краткосрочные кредиты	П	Контрагенты	Договоры



	67.23.03	Долгосрчные займы по вексям (в валюте)	П	Контрагенты	Договоры
	<b>67.24</b>	<b>Проценты по долгосрочным займам (в валюте)</b>	П	Контрагенты	Договоры
	67.24.01	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	П	Контрагенты	Договоры
	67.24.02	Проценты по долгосрочным займам по облигациям (в валюте)	П	Контрагенты	Договоры
	67.24.03	Проценты по долгосрочным займам по вексям (в валюте)	П	Контрагенты	Договоры
	67.31	Долгосрчные кредиты в (у.е.)	П	Контрагенты	Договоры
	67.32	Проценты по долгосрочным кредитам в (у.е.)	П	Контрагенты	Договоры
	<b>67.33</b>	<b>Долгосрчные займы (в у.е.)</b>	П	Контрагенты	Договоры
	67.33.01	Долгосрчные займы (в у.е.)	П	Контрагенты	Договоры
	67.33.02	Долгосрчные займы по облигациям (в у.е.)	П	Контрагенты	Договоры
	67.33.03	Долгосрчные займы по вексям (в у.е.)	П	Контрагенты	Договоры
	<b>67.34</b>	<b>Проценты по долгосрочным займам (в у.е.)</b>	П	Контрагенты	Договоры
	67.34.01	Проценты по долгосрочным займам (в у.е.)	П	Контрагенты	Договоры
	67.34.02	Проценты по долгосрочным займам по облигациям (в у.е.)	П	Контрагенты	Договоры
	67.34.03	Проценты по долгосрочным займам по вексям (в у.е.)	П	Контрагенты	Договоры
	<b>68</b>	<b>Расчеты по налогам и сборам</b>	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	
	68.01	Налог на доходы физических лиц	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	
	68.02	Налог на добавленную стоимость	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	
	68.03	Акцизы	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	
	<b>68.04</b>	<b>Налог на прибыль</b>	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	
	68.04.1	Расчеты с бюджетом	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	Уровни бюджетов
	68.04.2	Расчет налога на прибыль	АП		
	68.07	Транспортный налог	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	
	68.08	Налог на имущество	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	
	68.09	Налог на рекламу	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	
	<b>68.10</b>	<b>Прочие налоги и сборы</b>	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	Уровни бюджетов
	68.10.01	Налог на доходы нерезидентов РФ (применительно к юрлицам)	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	Уровни бюджетов
	68.10.02	Земельный налог	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	Уровни бюджетов
	68.10.03	Водный налог	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	Уровни бюджетов
	68.10.04	Госпошлины	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	Уровни бюджетов

	68.11	Единый налог на вмененный доход	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	
	68.12	Единый налог при применении упрощенной системы налогообложения	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	
	68.22	НДС по экспорту к возмещению	А	Контрагенты	Счета-фактуры выданные
	<b>69</b>	<b>Расчеты по социальному страхованию и обеспечению</b>	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	
	69.01	Расчеты по социальному страхованию (ЕСН в части, перечисляемой в ФСС)	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	
	<b>69.02</b>	<b>Расчеты по пенсионному обеспечению (страховые взносы на обязательное пенсионное страхование)</b>	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	
	69.02.1	Страховая часть трудовой пенсии	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	
	69.02.2	Накопительная часть трудовой пенсии	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	
	<b>69.03</b>	<b>Расчеты по обязательному медицинскому страхованию (ЕСН в части, перечисляемой в фонды ОМС)</b>	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	
	69.03.1	Федеральный фонд ОМС	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	
	69.03.2	Территориальный фонд ОМС	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	
	69.04	ЕСН в части, перечисляемой в Федеральный бюджет	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	
	69.11	Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	
	69.12	Расчеты по добровольным взносам в ФСС на страхование работников на случай временной нетрудоспособности	АП	Виды платежей в бюджет (фонды)	
	<b>69.13</b>	<b>Расчеты по средствам ФСС для страхователей, применяющих специальные режимы налогообложения</b>	АП	(об) Виды расчетов по средствам ФСС	
	69.13.1	Расчеты по средствам ФСС для страхователей, уплачивающих ЕНВД	АП	(об) Виды расчетов по средствам ФСС	
	69.13.2	Расчеты по средствам ФСС для страхователей, применяющих УСН	АП	(об) Виды расчетов по средствам ФСС	
	70	Расчеты с персоналом по оплате труда	П	Работники организаций	
	<b>71</b>	<b>Расчеты с подотчетными лицами</b>	АП	Работники организаций	
	71.01	Расчеты с подотчетными лицами	АП	Работники организаций	
	71.21	Расчеты с подотчетными лицами (в валюте)	АП	Работники организаций	
	<b>73</b>	<b>Расчеты с персоналом по прочим операциям</b>	А	Работники организаций	
	73.01	Расчеты по предоставленным займам	А	Работники организаций	
	73.02	Расчеты по возмещению материального ущерба	А	Работники организаций	
	73.03	Расчеты по прочим операциям	А	Работники	

				организаций	
	<b>75</b>	<b>Расчеты с учредителями</b>	АП	Контрагенты	
	<b>75.01</b>	<b>Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал</b>	А	Контрагенты	
	75.01.01	Задолженность по вкладам в уставный (складочный) капитал	А	Контрагенты	
	75.01.02	Предварительные расчеты по вкладам в УК по дополнительной подписке (эмиссия акций)	А	Контрагенты	
	75.02	Расчеты по выплате доходов	П	Контрагенты	
	<b>76</b>	<b>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</b>	АП	Контрагенты	Договоры
	<b>76.01</b>	<b>Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию</b>	АП		
	76.01.1	Расчеты по имущественному и личному страхованию	АП	Контрагенты	Договоры
	76.01.2	Платежи (взносы) по добровольному страхованию работников	АП	Контрагенты	Расходы будущих периодов
	76.01.3	Расчеты по договорам комплексного страхования от несчастных случаев во время поездок по РФ, за рубежом	АП	Контрагенты	Расходы будущих периодов
	<b>76.02</b>	<b>Расчеты по претензиям</b>	А	Контрагенты	Договоры
	76.02.01	Расчеты по претензиям по договорам инвестирования (в рублях)	А	Контрагенты	Договоры
	76.02.02	Расчеты по претензиям по заемным/кредитным обязательствам (в рублях)	А	Контрагенты	Договоры
	76.02.03	Расчеты по претензиям прочие (в рублях)	А	Контрагенты	Договоры
	76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	АП	Контрагенты	Договоры
	76.04	Расчеты по депонированным суммам	П	Работники организаций	
	76.05	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	АП	Контрагенты	Договоры
	76.06	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	АП	Контрагенты	Договоры
	<b>76.09</b>	<b>Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами</b>	АП	Контрагенты	Договоры
	76.09.01	Расчеты по приобретению долей, акций (в рублях)	АП	Контрагенты	Договоры
	<b>76.09.02</b>	<b>Расчеты по операциям с векселями (в рублях)</b>	АП	Контрагенты	Договоры
	76.09.02.01	Расчеты по переданным (полученным) векселям (в рублях)	АП	Контрагенты	Договоры
	76.09.02.02	Расчеты по процентам по переданным (полученным) векселям (в рублях)	АП	Контрагенты	Договоры
	76.09.02.03	Неоплаченные переданные (полученные) векселя (в рублях)	АП	Контрагенты	Договоры
	76.09.03	Расчеты с Заказчиком по переданным средствам на финансирование строительства (в рублях)	А	Контрагенты	Договоры
	76.09.04	Проценты по авансам, выданным на финансирование строительства за счет рублевых долговых обязательств (Учет у Инвестора)	АП	Контрагенты	Договоры
	76.09.05	Расчеты с Инвестором по полученным средствам целевого назначения в рублях (Учет у Заказчика-Застройщика)	АП	Контрагенты	Договоры

	76.09.06	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в рублях)	АП	Контрагенты	Договоры
	76.09.07	Расчеты с физ. лицами (не сост-ми в труд. отношениях с Комп.) по доходам получ-ым в ден. и натур. форме (в рублях)	АП	Контрагенты	Договоры
	76.21	Расчеты по имущественному и личному страхованию (в валюте)	АП	Контрагенты	Договоры
	<b>76.22</b>	<b>Расчеты по претензиям (в валюте)</b>	А	Контрагенты	Договоры
	76.22.01	Расчеты по претензиям по договорам инвестирования (в валюте)	А	Контрагенты	Договоры
	76.22.02	Расчеты по претензиям по заемным/кредитным обязательствам (в валюте)	А	Контрагенты	Договоры
	76.22.03	Расчеты по претензиям прочие (в валюте)	А	Контрагенты	Договоры
	76.23	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам (в валюте)	АП	Контрагенты	Договоры
	76.25	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте)	АП	Контрагенты	Договоры
	76.26	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками (в валюте)	АП	Контрагенты	Договоры
	<b>76.29</b>	<b>Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)</b>	АП	Контрагенты	Договоры
	76.29.01	Расчеты по приобретению долей, акций (в валюте)	АП	Контрагенты	Договоры
	<b>76.29.02</b>	<b>Расчеты по операциям с векселями (в валюте)</b>	АП	Контрагенты	Договоры
	76.29.02.01	Расчеты по переданным (полученным) векселям (в валюте)	АП	Контрагенты	Договоры
	76.29.02.02	Расчеты по процентам по переданным (полученным) векселям (в валюте)	АП	Контрагенты	Договоры
	76.29.02.03	Неоплаченные переданные (полученные) векселя (в валюте)	АП	Контрагенты	Договоры
	76.29.03	Расчеты с Заказчиком по переданным средствам на финансирование строительства (в валюте)	А	Контрагенты	Договоры
	76.29.04	Проценты по авансам, выданным на финансирование строительства за счет валютных долговых обязательств	П	Контрагенты	Договоры
	76.29.05	Расчеты с Инвестором по полученным средствам целевого назначения (в валюте)	АП	Контрагенты	Договоры
	76.29.06	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами в валюте	АП	Контрагенты	Договоры
	<b>76.32</b>	<b>Расчеты по претензиям (в у.е.)</b>	А	Контрагенты	Договоры
	76.32.01	Расчеты по претензиям по договорам инвестирования (в у.е.)	А	Контрагенты	Договоры
	76.32.02	Расчеты по претензиям по заемным/кредитным обязательствам (в у.е.)	А	Контрагенты	Договоры
	76.32.03	Расчеты по претензиям прочие (в у.е.)	А	Контрагенты	Договоры
	76.33	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам (в у.е.)	АП	Контрагенты	Договоры
	76.35	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	АП	Контрагенты	Договоры



	76.36	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками (в у.е.)	АП	Контрагенты	Договоры
	<b>76.39</b>	<b>Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.)</b>	АП	Контрагенты	Договоры
	76.39.01	Расчеты по приобретению долей, акций (в у.е.)	АП	Контрагенты	Договоры
	<b>76.39.02</b>	<b>Расчеты по операциям с векселями (в у.е.)</b>	АП	Контрагенты	Договоры
	76.39.02.01	Расчеты по переданным (полученным) векселям (в у.е.)	АП	Контрагенты	Договоры
	76.39.02.02	Расчеты по процентам по переданным (полученным) векселям (в у.е.)	АП	Контрагенты	Договоры
	76.39.02.03	Неоплаченные переданные (полученные) векселя (в у.е.)	АП	Контрагенты	Договоры
	76.39.03	Расчеты с Заказчиком по переданным средствам на финансирование строительства (в у.е.)	АП	Контрагенты	Договоры
	76.39.04	Проценты по авансам, выданным на финансирование строительства за счет долговых обязательств (в у.е.)	П	Контрагенты	Договоры
	76.39.05	Расчеты с Инвестором по полученным средствам целевого назначения (в у.е.)	АП	Контрагенты	Договоры
	76.39.06	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.)	АП	Контрагенты	Договоры
	76.41	Расчеты по исполнительным документам работников	АП	Контрагенты	
	76.АВ	НДС по авансам и предоплатам	А	Контрагенты	Счета-фактуры выданные
	76.Н	Расчеты по НДС, отложенному для уплаты в бюджет	П	Контрагенты	Счета-фактуры выданные
	76.ОТ	НДС, начисленный по отгрузке	А	Контрагенты	Счета-фактуры выданные
	77	Отложенные налоговые обязательства	П	Виды активов и обязательств	
	<b>79</b>	<b>Внутрихозяйственные расчеты</b>	АП	Обособленные подразделения	
	79.01	Расчеты по выделенному имуществу	АП	Обособленные подразделения	
	79.02	Расчеты по текущим операциям	АП	Обособленные подразделения	
	79.03	Расчеты по договору доверительного управления имуществом	АП	Контрагенты	Договоры
	<b>80</b>	<b>Уставный капитал</b>	П	Контрагенты	Ценные бумаги
	80.01	Обыкновенные акции	П	Контрагенты	Ценные бумаги
	80.02	Привилегированные акции	П	Контрагенты	Ценные бумаги
	80.09	Прочий капитал	П	Контрагенты	Ценные бумаги
	<b>81</b>	<b>Собственные акции (доли)</b>	А	Контрагенты	Ценные бумаги
	81.01	Обыкновенные акции	А	Контрагенты	Ценные бумаги
	81.02	Привилегированные акции	А	Контрагенты	Ценные бумаги
	81.09	Прочий капитал	А	Контрагенты	Ценные бумаги
	<b>82</b>	<b>Резервный капитал</b>	П		
	82.01	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	П		
	82.02	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	П		

	<b>83</b>	<b>Добавочный капитал</b>	П		
	83.01	Прирост стоимости имущества по переоценке	П	Основные средства	
	83.02	Эмиссионный доход от выпуска обыкновенных акций	П	Ценные бумаги	
	83.03	Эмиссионный доход от выпуска привилегированных акций	П	Ценные бумаги	
	83.09	Другие источники	П		
	<b>84</b>	<b>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)</b>	АП	Направления использования прибыли	
	84.01	Прибыль, подлежащая распределению	АП		
	84.02	Убыток, подлежащий покрытию	АП		
	84.03	Нераспределенная прибыль в обращении	АП	Направления использования прибыли	
	84.04	Нераспределенная прибыль использованная	АП	Направления использования прибыли	
	84.05	Отражение сумм переоценки	АП	Направления использования прибыли	
	<b>86</b>	<b>Целевое финансирование</b>	АП		
	86.01	Целевое финансирование из бюджета	АП	Назначение целевых средств	Договоры
	86.02	Прочее целевое финансирование и поступления	АП	Контрагенты	Договоры
	86.02.01	Финансирование по инвестконтракту (коттеджи)	АП	Контрагенты	Договоры
	86.02.02	Финансирование по инвестконтракту (инфраструктура)	АП	Контрагенты	Договоры
	86.02.03	Финансирование по инвестконтракту (офисная недвижимость)	АП	Контрагенты	Договоры
	86.02.04	Финансирование по инвестконтракту (прочие проекты)	АП	Контрагенты	Договоры
	<b>90</b>	<b>Продажи</b>	АП	(об) Номенклатурные группы	
	<b>90.01</b>	<b>Выручка</b>	П	(об) Номенклатурные группы	(об) Ставки НДС
	90.01.1	Выручка от продаж, не облагаемых ЕНВД	П	(об) Номенклатурные группы	(об) Номенклатура
	90.01.2	Выручка от продаж, облагаемых ЕНВД	П	(об) Номенклатурные группы	(об) Номенклатура
	<b>90.02</b>	<b>Себестоимость продаж</b>	А	(об) Номенклатурные группы	(об) Номенклатура
	90.02.1	Себестоимость продаж, не облагаемых ЕНВД	А	(об) Номенклатурные группы	(об) Номенклатура
	90.02.2	Себестоимость продаж, облагаемых ЕНВД	А	(об) Номенклатурные группы	
	90.03	Налог на добавленную стоимость	А	(об) Номенклатурные группы	(об) Ставки НДС
	90.04	Акцизы	А	(об) Номенклатурные группы	
	90.05	Экспортные пошлины	А	(об) Номенклатурные группы	
	<b>90.07</b>	<b>Расходы на продажу</b>	А	(об) Номенклатурные группы	

	90.07.1	Расходы на продажу по деятельности, не облагаемой ЕНВД	А	(об) Номенклатурные группы	
	90.07.2	Расходы на продажу по деятельности, облагаемой ЕНВД	А	(об) Номенклатурные группы	
	<b>90.08</b>	<b>Управленческие расходы</b>	А	(об) Номенклатурные группы	
	90.08.1	Управленческие расходы по деятельности, не облагаемой ЕНВД	АП	(об) Номенклатурные группы	
	90.08.2	Управленческие расходы по деятельности, облагаемой ЕНВД	АП	(об) Номенклатурные группы	
	90.09	Прибыль / убыток от продаж	АП	(об) Номенклатурные группы	
	<b>91</b>	<b>Прочие доходы и расходы</b>	АП	(об) Прочие доходы и расходы	
	91.01	Прочие доходы	П	(об) Прочие доходы и расходы	(об) Ставки НДС
	91.02	Прочие расходы	А	(об) Прочие доходы и расходы	
	91.09	Сальдо прочих доходов и расходов	АП	(об) Прочие доходы и расходы	
	94	Недостачи и потери от порчи ценностей	А		
	96	Резервы предстоящих расходов	П	Резервы	
	<b>97</b>	<b>Расходы будущих периодов</b>	А	Расходы будущих периодов	
	97.01	Расходы на оплату труда будущих периодов	А	Расходы будущих периодов	Работники организаций
	97.21	Прочие расходы будущих периодов	А	Расходы будущих периодов	
	<b>98</b>	<b>Доходы будущих периодов</b>	П		
	98.01	Доходы, полученные в счет будущих периодов	П	Доходы будущих периодов	Контрагенты
	98.02	Безвозмездные поступления	П	Доходы будущих периодов	
	98.03	Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые годы	П	Работники организаций	
	98.04	Разница между суммой, подлежащей взысканию с виновных лиц, и балансовой стоимостью по недостачам ценностей	П	Работники организаций	
	<b>99</b>	<b>Прибыли и убытки</b>	АП		
	<b>99.01</b>	<b>Прибыли и убытки (за исключением налога на прибыль)</b>	АП	(об) Прибыли и убытки	
	99.01.1	Прибыли и убытки по деятельности, не облагаемой ЕНВД	АП	(об) Прибыли и убытки	
	99.01.2	Прибыли и убытки по деятельности, облагаемой ЕНВД	АП	(об) Прибыли и убытки	
	<b>99.02</b>	<b>Налог на прибыль</b>	АП		
	99.02.1	Условный расход по налогу на прибыль	А		
	99.02.2	Условный доход по налогу на прибыль	П		
	99.02.3	Постоянное налоговое обязательство	А		
	000	Вспомогательный счет	АП		

	001	Арендованные основные средства	А	Контрагенты	Основные средства
	002	Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	А	Контрагенты	Номенклатура
	<b>003</b>	<b>Материалы, принятые в переработку</b>	А	Контрагенты	Номенклатура
	003.01	Материалы на складе	А	Контрагенты	Номенклатура
	003.02	Материалы, переданные в производство	А	Контрагенты	Номенклатура
	<b>004</b>	<b>Товары, принятые на комиссию</b>	А	Партии	Номенклатура
	004.01	Товары на складе	А	Партии	Номенклатура
	004.02	Товары, переданные на комиссию	А	Партии	Контрагенты
	005	Оборудование, принятое для монтажа	А	Контрагенты	Номенклатура
	<b>006</b>	<b>Бланки строгой отчетности</b>	А	Бланки строгой отчетности	Склады
	006.01	Корпоративные кредитные карты	А	Бланки строгой отчетности	Склады
	006.02	Чековые книжки	А	Бланки строгой отчетности	Склады
	006.03	Прочие	А	Бланки строгой отчетности	Склады
	007	Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	А	Контрагенты	Договоры
	008	Обеспечения обязательств и платежей полученные	А	Контрагенты	Договоры
	009	Обеспечения обязательств и платежей выданные	А	Контрагенты	Договоры
	010	Износ основных средств	А	Основные средства	
	011	Основные средства, сданные в аренду	А	Контрагенты	Основные средства
	<b>013</b>	<b>Расчеты по полученным кредитам</b>	АП	Контрагенты	Договоры
	<b>013.01</b>	<b>Обязательства по кредитам (сумма по кредитному договору)</b>	П	Контрагенты	Договоры
	013.01.01	Обязательства по кредитам (сумма по кредитному договору)» (в рублях)	П	Контрагенты	Договоры
	013.01.02	Обязательства по кредитам (сумма по кредитному договору)» (в валюте)	П	Контрагенты	Договоры
	013.01.03	Обязательства по кредитам (сумма по кредитному договору)» (в у.е.)	П	Контрагенты	Договоры
	<b>013.02</b>	<b>Получено денежных средств по кредитному договору</b>	А	Контрагенты	Договоры
	013.02.01	Получено денежных средств по кредитному договору (в рублях)	А	Контрагенты	Договоры
	013.02.02	Получено денежных средств по кредитному договору (в валюте)	А	Контрагенты	Договоры
	013.02.03	Получено денежных средств по кредитному договору (в у.е.)	А	Контрагенты	Договоры
	014	Выданные собственные векселя	АП	Контрагенты	Договоры
	ВАЛ	Авансы в иностранной валюте	АП	Контрагенты	Договоры
	ВАЛ.60	Авансы поставщикам в валюте	АП	Контрагенты	Договоры
	ВАЛ.62	Авансы покупателей в валюте	АП	Контрагенты	Договоры
	ГТД	Учет импортных товаров по номерам ГТД	А	Номенклатура	Номера ГТД
	<b>МЦ</b>	<b>Материальные ценности в эксплуатации</b>	А		

	МЦ.02	Спецодежда в эксплуатации	А	Номенклатура	Партии материалов в эксплуатации
	МЦ.03	Спецоснастка в эксплуатации	А	Номенклатура	Партии материалов в эксплуатации
	МЦ.04	Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	А	Номенклатура	Партии материалов в эксплуатации
	<b>РВ</b>	<b>Розничная выручка</b>	А	Склады	
	РВ.1	Нераспределенная розничная выручка (без НДС)	А	Склады	Ставки НДС
	РВ.2	НДС в нераспределенной розничной выручке	А	Склады	Ставки НДС
	У70	Не используется	П	Работники организаций	
	У76.04	Не используется	П	Работники организаций	
	У97.01	Не используется	А	Расходы будущих периодов	Работники организаций
	<b>УЕ</b>	<b>Задолженность по расчетам в у.е.</b>	АП	Контрагенты	Договоры
	УЕ.58	Задолженность по ценным бумагам третьих лиц в у.е.	А	Контрагенты	Ценные бумаги
	УЕ.60	Задолженность по приобретению в у.е.	П	Контрагенты	Договоры
	УЕ.62	Задолженность по реализации в у.е.	А	Контрагенты	Договоры
	УЕ.66.6 7.76	Задолженность по собственным ценным бумагам в у.е.	П	Контрагенты	Договоры

Главный бухгалтер

О. М. Сливка

## РЕГИСТРЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ОАО "ОПИН" на 2010 год.

Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету \_\_\_\_\_

Период:

Детализация по субсчетам, субконто: Основные средства

Выводимые данные: сумма

Субконто	Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит

Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"

Анализ счета \_\_\_\_\_

Период:

Кор.счет	С кред. счетов	В дебет счетов
Нач.сальдо		
_____		
Оборот		
Кон.сальдо		

Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"

Карточка счета \_\_\_\_\_

Период:

Дата	Документ	Операция	Дебет		Кредит		Текущее сальдо
			Счет	Сумма	Счет	Сумма	
Сальдо на начало					0		

Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"

## Оборотно-сальдовая ведомость

Период:

Счет		Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода	
Код	Наименование	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит

Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"

Главная книга

Период:

Главная книга. Счет \_\_\_\_\_

	Начальное сальдо дебет	Начальное сальдо кредит	С кредита счета 01	С кредита счета 08	Оборот по дебету	Оборот по кредиту	Конечное сальдо дебет	Конечное сальдо кредит
Итого								

Главный бухгалтер

О. М. Сливка

## 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 стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года

Общая стоимость недвижимого имущества на дату окончания отчетного квартала, руб.: 0

Величина начисленной амортизации на дату окончания отчетного квартала, руб.: 0

Сведения о существенных изменениях в составе недвижимого имущества эмитента, произошедшие в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

Краткое описание объекта недвижимого имущества: *Нежилые помещения, находящиеся по адресу г.Москва, ул.Новослободская, д.23 (Гараж – подвал-1, подвал-2; Площадь – 498 кв.м.)*

Причина изменения: *продажа*

*Для оценки объекта недвижимого имущества привлекался оценщик*

Определенная оценщиком стоимость объекта недвижимого имущества, руб.: 11 752 800

Балансовая (остаточная) стоимость выбывшего недвижимого имущества, руб.: 17 924 817

Цена, по которой недвижимое имущество было приобретено или продано, руб.: 11 752 800

Краткое описание объекта недвижимого имущества: *Нежилые помещения, находящиеся по адресу г.Москва, ул.Новослободская, д.23 (Площадь – 1 020,5 кв.м.)*

Причина изменения: *продажа*

*Для оценки объекта недвижимого имущества привлекался оценщик*

Определенная оценщиком стоимость объекта недвижимого имущества, руб.: 24 083 800

Балансовая (остаточная) стоимость выбывшего недвижимого имущества, руб.: 39 080 299

Цена, по которой недвижимое имущество было приобретено или продано, руб.: 24 083 800

Краткое описание объекта недвижимого имущества: *Нежилые помещения, находящиеся по адресу г.Москва, ул.Новослободская, д.23 (Площадь – 2 359,2 кв.м.)*

Причина изменения: *продажа*

*Для оценки объекта недвижимого имущества привлекался оценщик*

Определенная оценщиком стоимость объекта недвижимого имущества, руб.: 38 973 040

Балансовая (остаточная) стоимость выбывшего недвижимого имущества, руб.: 67 323 820

Цена, по которой недвижимое имущество было приобретено или продано, руб.: 38 973 040

Краткое описание объекта недвижимого имущества: *Нежилые помещения, находящиеся по адресу г.Москва, ул.Новослободская, д.23 (Площадь – 7 946,6 кв.м.)*

Причина изменения: *продажа*

*Для оценки объекта недвижимого имущества привлекался оценщик*

Определенная оценщиком стоимость объекта недвижимого имущества, руб.: 541 720 000

Балансовая (остаточная) стоимость выбывшего недвижимого имущества, руб.: 288 416 601

Цена, по которой недвижимое имущество было приобретено или продано, руб.: 541 720 000

Сведения о любых приобретениях или выбытии по любым основаниям любого иного имущества эмитента, если балансовая стоимость такого имущества превышает 5 процентов балансовой стоимости активов эмитента, а также сведения о любых иных существенных для эмитента изменениях, произошедших в составе иного имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года до даты окончания отчетного квартала:

*Указанных изменений 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 трех лет, предшествующих дате 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.: **15 280 221 000**

Обыкновенные акции

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

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

***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**

Форма ценной бумаги: **именные бездокументарные**

Доля акций, обращающихся за пределами Российской Федерации, от общего количества акций соответствующей категории (типа): **0.67**

Иностранный эмитент, ценные бумаги которого удостоверяют права в отношении акций эмитента данной категории (типа)

Полное фирменное наименование: ***The Bank of New York Mellon (Банк 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 ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении акций данной 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 Федеральной комиссии на допуск акций эмитента данной категории (типа) к обращению 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).*

Иностранный организатор торговли (организаторы торговли), через которого обращаются ценные бумаги иностранного эмитента, удостоверяющие права в отношении акций эмитента (если такое обращение существует): **иностраннй организатор торговли не определен.**

Дополнительные сведения:  
**отсутствуют.**

### **8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента**

Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания отчётного квартала, а также в отчётном квартале  
Дата изменения размера УК: **04.07.2006**

Размер УК до внесения изменений (руб.): **3 590 000 000**

Структура УК до внесения изменений

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **3 590 000 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Размер УК после внесения изменений (руб.): **4 875 488 000**

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

Дата составления протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента: **14.11.2005**

Номер протокола: **б/н**

Дата изменения размера УК: **02.11.2006**

Размер УК до внесения изменений (руб.): **4 875 488 000**

Структура УК до внесения изменений

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **4 875 488 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Размер УК после внесения изменений (руб.): **9 750 976 000**

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

Дата составления протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента: **26.06.2006**

Номер протокола: **б/н**

Дата изменения размера УК: **28.05.2007**

Размер УК до внесения изменений (руб.): **9 750 976 000**

Структура УК до внесения изменений

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **9 750 976 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Размер УК после внесения изменений (руб.): **11 549 039 000**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента: **Совет директоров**

Дата составления протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента: **22.01.2007**

Номер протокола: **57**

Дата изменения размера УК: **01.11.2007**

Размер УК до внесения изменений (руб.): **11 549 039 000**

Структура УК до внесения изменений

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **11 549 039 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Размер УК после внесения изменений (руб.): **13 587 969 000**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента: **Совет директоров**

Дата составления протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента: **31.05.2007**

Номер протокола: **65**

Дата изменения размера УК: **07.07.2008**

Размер УК до внесения изменений (руб.): **13 587 969 000**

Структура УК до внесения изменений

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **13 587 969 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

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

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента: **Совет директоров**

Дата составления протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента: **25.01.2008**

Номер протокола: **76**

### 8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента

За 2005 г.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

Наименование фонда: **резервный фонд**

Размер фонда, установленный учредительными документами: **5%**

Размер фонда в денежном выражении на дату окончания отчетного периода, руб.: **12 585 000**

Размер фонда в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **0.35**

Размер отчислений в фонд в течение отчетного периода: **9 146 000**

Размер средств фонда, использованных в течение отчетного периода: **0**

Направления использования данных средств:

**средства резервного фонда в течение отчетного периода не использовались.**

За 2006 г.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

Наименование фонда: **резервный фонд**

Размер фонда, установленный учредительными документами: **5%**

Размер фонда в денежном выражении на дату окончания отчетного периода, руб.: **13 288 000**

Размер фонда в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **0.14**

Размер отчислений в фонд в течение отчетного периода: **703 000**

Размер средств фонда, использованных в течение отчетного периода: **0**

Направления использования данных средств:

**средства резервного фонда в течение отчетного периода не использовались.**

За 2007 г.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

Наименование фонда: **резервный фонд**

Размер фонда, установленный учредительными документами: **5%**

Размер фонда в денежном выражении на дату окончания отчетного периода, руб.: **15 784 000**

Размер фонда в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **0.12**

Размер отчислений в фонд в течение отчетного периода: **2 496 000**

Размер средств фонда, использованных в течение отчетного периода: **0**

Направления использования данных средств:

**средства резервного фонда в течение отчетного периода не использовались.**

За 2008 г.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

Наименование фонда: **резервный фонд**

Размер фонда, установленный учредительными документами: **5%**

Размер фонда в денежном выражении на дату окончания отчетного периода, руб.: **48 226 000**

Размер фонда в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **0.32**

Размер отчислений в фонд в течение отчетного периода: **32 442 000**

Размер средств фонда, использованных в течение отчетного периода: **0**

Направления использования данных средств:

**средства резервного фонда в течение отчетного периода не использовались.**

За 2009 г.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

Наименование фонда: **резервный фонд**

Размер фонда, установленный учредительными документами: **5%**  
 Размер фонда в денежном выражении на дату окончания отчетного периода, руб.: **128 529 520**  
 Размер фонда в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **0.84**  
 Размер отчислений в фонд в течение отчетного периода: **80 303 520**  
 Размер средств фонда, использованных в течение отчетного периода: **0**  
 Направления использования данных средств:  
*средства резервного фонда в течение отчетного периода не использовались.*

За отчетный квартал

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли  
 Наименование фонда: **резервный фонд**  
 Размер фонда, установленный учредительными документами: **5%**  
 Размер фонда в денежном выражении на дату окончания отчетного периода, руб.: **128 529 520**  
 Размер фонда в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **0.84**  
 Размер отчислений в фонд в течение отчетного периода: **0**  
 Размер средств фонда, использованных в течение отчетного периода: **0**  
 Направления использования данных средств:  
*средства резервного фонда в течение отчетного периода не использовались.*

#### 8.1.4. 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).***

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 срока Советом директоров не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, внеочередное Общее собрание акционеров может быть созвано органами и лицами, требующими его созыва.*

*В этом случае расходы на подготовку и проведение Общего собрания акционеров 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 п. 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://opin.ru/store/Regulation%20on%20GSM.pdf>.*

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 (должен быть направлен 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»).*

#### **8.1.5. 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: **Открытое акционерное общество «Гостиница «Новослободская»**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Гостиница «Новослободская»**

Место нахождения

**103009 Россия, город Москва, ул. Тверская 15**

ИНН: **7710380110**

ОГРН: **1027700466023**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

Доля обыкновенных акций лица, принадлежащих эмитенту, %: **100**

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

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

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

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

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707511718**

ОГРН: **1047796088801**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

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

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Жилая и коммерческая недвижимость»**

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

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707511683**

ОГРН: **1047796088647**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

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

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Эстейт Менеджмент»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Эстейт Менеджмент»**

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707521473**

ОГРН: **1047796471557**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **99**

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

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ОИ-управляющая компания»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ОИ-управляющая компания»**

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707317051**

ОГРН: **1037707004620**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

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

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

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

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

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7839305694**

ОГРН: **1047855127803**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Место нахождения



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

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **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

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707526697**

ОГРН: **1047796674420**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **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

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707581169**

ОГРН: **1067746404648**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

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

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

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707582109**

ОГРН: **1067746431917**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **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

**141052 Россия, Московская область, Мытищинский район, село Марфино, 91А**

ИНН: **5032087395**

ОГРН: **1035006475272**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **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

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707596045**

ОГРН: **1067746908756**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **100**

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

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

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

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

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707567870**

ОГРН: **1057749131725**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **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

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7708142943**

ОГРН: **1027700087051**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **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

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707634815**

ОГРН: **1077758747681**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **51.0271**

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

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

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

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

Место нахождения

**354000 Россия, Краснодарский край, г. Сочи., ул. Орджоникидзе 11**

ИНН: **2320157981**

ОГРН: **1072320019200**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **65.4314**

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

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

#### **8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом**

За 2005 г.

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний

отчетный квартал, предшествующий дате совершения сделки

Дата совершения сделки: **30.03.2005**

Вид и предмет сделки:

**предоставление займа.**

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

**Займодавец передает в собственность Заемщика денежные средства в сумме 595 000 000, 00 (пятьсот девяносто пять миллионов) рублей, а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу такую же сумму денег.**

Срок исполнения обязательств по сделке: **2 (два) года.**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Заемщик - ООО «Инвест Капитал», займодавец – ОАО «ОПИН».**

Размер сделки в денежном выражении: **595 000 000**

Валюта: **RUR**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **15**

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **583 887 000**

**Сделка не является крупной, но подлежит одобрению Советом директоров в силу устава Эмитента, поскольку сумма сделки превышает 10% балансовой стоимости активов Эмитента на конец 2004 года.**

**Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: Совет директоров.**

**Дата принятия решения об одобрении сделки: 28.03.2005.**

**Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: Протокол №24 от 28.03.2005.**

Дата совершения сделки: **17.05.2005**

Вид и предмет сделки:

**получение займа.**

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

**Займодавец передает в собственность Заемщика денежные средства в сумме 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) долларов США по курсу ЦБ РФ на дату выдачи займа, а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу такую же сумму денег.**

Срок исполнения обязательств по сделке: **5 (Пять) лет с даты выдачи займа.**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Заемщик - ОАО «ОПИН», займодавец – ООО «Павлово».**

Размер сделки в денежном выражении: **50 000 000**

Валюта: **USD**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **30.99**

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **4 521 488 000**

**Сделка является крупной сделкой**

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **Совет директоров (наблюдательный совет)**

Дата принятия решение об одобрении сделки: **16.05.2005**

Дата составления протокола: **16.05.2005**

Номер протокола: **26**

Дата совершения сделки: **16.05.2005**

Вид и предмет сделки:

**Договор купли-продажи 100% долей в уставном капитале ООО «Проект Капитал».**

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение

которых направлена совершенная сделка:

**Продавец обязуется передать в собственность Покупателя долю в размере 100% уставного капитала ООО «Проект Капитал», а Покупатель обязуется принять долю и оплатить за нее денежную сумму (цену).**

Срок исполнения обязательств по сделке: **1 (один) месяц с даты подписания договора.**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Продавец - Компания «Miranino Technologies Limited», покупатель – ОАО «ОПИН».**

Размер сделки в денежном выражении: **221 046 999.96**

Валюта: **RUR**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **10.01**

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **4 521 488 000**

**Указанная сделка являлась взаимосвязанной сделкой со сделкой купли-продажи 100% долей в уставном капитале ООО "Строй Сервис Групп" в рамках реализации проекта по строительству организованных коттеджных поселков на земельных участках общей площадью 211,06 га, расположенных по Киевскому шоссе на расстоянии 27 км от МКАД. Данные взаимосвязанные сделки не являлись крупными, но подлежали одобрению в силу устава Эмитента, поскольку сумма сделок составила 10,01% балансовой стоимости активов Эмитента на первый квартал 2005 года.**

**Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделок: Совет директоров.**

**Дата принятия решения об одобрении сделок: 28.03.2005.**

**Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделок: Протокол №24 от 28.03.2005.**

Дата совершения сделки: **16.05.2005**

Вид и предмет сделки:

**Договор купли-продажи 100% долей в уставном капитале ООО «Строй Сервис Групп».**

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

**Продавец обязуется передать в собственность Покупателя долю в размере 100% уставного капитала ООО «Строй Сервис Групп», а Покупатель обязуется принять долю и оплатить за нее денежную сумму (цену).**

Срок исполнения обязательств по сделке: **1 (один) месяц с даты подписания договора.**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Продавец - Компания «Лепанто Технолоджис Лимитед», покупатель – ОАО «ОПИН».**

Размер сделки в денежном выражении: **221 046 999.96**

Валюта: **RUR**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **10.01**

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **4 521 488 000**

**Указанная сделка являлась взаимосвязанной сделкой со сделкой купли-продажи 100% долей в уставном капитале ООО "Проект Капитал" в рамках реализации проекта по строительству организованных коттеджных поселков на земельных участках общей площадью 211,06 га, расположенных по Киевскому шоссе на расстоянии 27 км от МКАД. Данные взаимосвязанные сделки не являлись крупными, но подлежали одобрению в силу устава Эмитента, поскольку сумма сделок составила 10,01% балансовой стоимости активов Эмитента на первый квартал 2005 года.**

**Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделок: Совет директоров.**

**Дата принятия решения об одобрении сделок: 28.03.2005.**

**Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделок: Протокол №24 от 28.03.2005.**

Дата совершения сделки: **07.11.2005**

Вид и предмет сделки:

**Кредитный договор.**

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

**ING BANK N.V. обязуется предоставить денежные средства (кредит) ОАО «ОПИН» в размере 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) долларов США по курсу ЦБ РФ на дату выдачи кредита и на условиях, указанных ниже, а ОАО «ОПИН» обязуется вернуть полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее. Плата за пользование кредитом (проценты на сумму кредита, комиссионное вознаграждение и другие необходимые расходы): не более 35 500 000 (Тридцать пять миллионов пятьсот тысяч) долларов США;**

**Срок: 2 года с даты предоставления кредита;**

**Погашение процентов на сумму кредита: один раз в 6 месяцев;**

**Применимое право: Кредитный Договор заключается в рамках норм английского права (English law);**

**Обеспечение возврата кредита – солидарное поручительство следующих дочерних компаний ОАО «ОПИН»:**

- ООО «Павлово»;
- ОАО «Гостиница «Новослободская»;
- ООО «ОИ – управляющая компания»;
- ООО «Инвестпроект Групп»;
- ООО «Жилая и коммерческая недвижимость»;
- ООО «Пестово»;
- ООО «Эстейт Менеджмент»;
- ООО «Яхт-клуб «Пестовский»;
- ООО «ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ»;
- ООО «САХАРОВ ОФИС ПАРК»;
- ООО «Строй Групп»;
- ООО «Строй Инвест Групп»;
- ООО «Проект Капитал»; - ООО «АМАЛЬЯ»;
- ООО «Мартемьяново»;
- ООО «Инвест Групп»;
- ООО «ИР Девелопмент»;
- ООО «ЭкспоДом»;
- ООО «Открытые инвестиции – СПб»;
- Growth Technologies (Russia) Ltd;
- ООО «Лукино»;
- ООО «Проект Строй»;
- ООО «ИННОМОТОРС»;
- ООО «Красная Горка»;
- ООО «Белый Парус»;
- ООО «Инвест Недвижимость»;
- ООО «Строй Сервис Групп».

Срок исполнения обязательств по сделке: **2 года с даты предоставления кредита.**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Должник – ОАО «ОПИН», Кредитор - ING BANK N.V.**

Размер сделки в денежном выражении: **150 000 000**

Валюта: **USD**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **36.59**

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **11 706 790 000**

**Сделка является крупной сделкой**

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **Совет директоров (наблюдательный совет)**

Дата принятия решение об одобрении сделки: **03.11.2005**

Дата составления протокола: **03.11.2005**

Номер протокола: **35**

За 2006 г.

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10

и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний отчетный квартал, предшествующий дате совершения сделки

Дата совершения сделки: **19.10.2006**

Вид и предмет сделки:

**предоставление займа.**

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

**Займодавец предоставляет Заемщику в собственность денежные средства в сумме 165 000 000 (Сто шестьдесят пять миллионов) долларов США, а Заемщик обязался вернуть Займодавцу такую же сумму. Проценты на сумму займа не уплачиваются.**

Срок исполнения обязательств по сделке: **заемщик обязан возратить сумму займа в течение 18 месяцев с даты выдачи займа.**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Займодавец: ОАО «ОПИН», Заемщик: BLAUENLAUMER TECHNOLOGIES LIMITED.**

Размер сделки в денежном выражении: **165 000 000**

Валюта: **USD**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **27.22**

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **16 326 701 000**

**Сделка является крупной сделкой**

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **Совет директоров (наблюдательный совет)**

Дата принятия решение об одобрении сделки: **25.09.2006**

Дата составления протокола: **25.09.2006**

Номер протокола: **50**

За 2007 г.

**Указанные сделки в течение данного периода не совершались**

За 2008 г.

**Указанные сделки в течение данного периода не совершались**

За 2009 г.

**Указанные сделки в течение данного периода не совершались**

За отчетный квартал

**Указанные сделки в течение данного периода не совершались**

#### 8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Известные эмитенту кредитные рейтинги за 5 последних завершенных финансовых лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершенный финансовый год

Объект присвоения рейтинга: **эмитент**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **«Moody's Investors Service Inc»**

Сокращенное фирменное наименование: **«Moody's»**

Место нахождения: **США, 10007, штат Нью-Йорк, Нью-Йорк, Чарч стрит, 99.**

Краткое описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

**www.moody's.com**

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **отсутствует**

История изменения значений кредитного рейтинга за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
03.07.2008	кредитный рейтинг в иностранной валюте: B1, прогноз стабильный
16.10.2008	кредитный рейтинг в иностранной валюте: B1, прогноз негативный
04.03.2009	кредитный рейтинг в иностранной валюте: отозван Эмитентом
03.07.2008	кредитный рейтинг вероятности дефолта эмитента: B1
04.03.2009	кредитный рейтинг вероятности дефолта эмитента: отозван Эмитентом

Объект присвоения рейтинга: **эмитент**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «Рейтинговое Агентство Мудис Интерфакс»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «Рейтинговое Агентство Мудис Интерфакс»**

Место нахождения: **127006, Москва, Россия, 1-я Тверская-Ямская, 2, стр.1.**

Краткое описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

**[www.moody.com](http://www.moody.com)**

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **отсутствует**

История изменения значений кредитного рейтинга за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
03.07.2008	кредитный рейтинг по национальной шкале: A2.gu
04.03.2009	кредитный рейтинг по национальной шкале: отозван Эмитентом

Объект присвоения рейтинга: **эмитент**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **«Fitch Ratings Ltd»**

Сокращенное фирменное наименование: **«Fitch»**

Место нахождения: **Великобритания EC2A 1RS, Лондон, Финсбери Пэйвмент, 101.**

Краткое описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

**[www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)**

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **отсутствует**

История изменения значений кредитного рейтинга за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
23.07.2008	долгосрочный рейтинг дефолта эмитента: B, прогноз позитивный.

05.11.2008	долгосрочный рейтинг дефолта эмитента: В, прогноз стабильный.
13.03.2009	долгосрочный рейтинг дефолта эмитента: отозван Эмитентом.
23.07.2008	краткосрочный рейтинг дефолта эмитента: В.
05.11.2008	краткосрочный рейтинг дефолта эмитента: подтвержден.
13.03.2009	краткосрочный рейтинг дефолта эмитента: отозван Эмитентом.
23.07.2008	кредитный рейтинг по национальной шкале: BBB+(rus), прогноз позитивный.
05.11.2008	кредитный рейтинг по национальной шкале: понижен до: BBB (rus), прогноз стабильный.
13.03.2009	кредитный рейтинг по национальной шкале: отозван Эмитентом.

## 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): **15 280 221**

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска): **0**

Количество объявленных акций: **1 899 779**

Количество акций, 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	Регистрационный номер
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 (аннулированы)**

*Указанных выпусков нет*

#### **8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении**

*Указанных выпусков нет*

#### **8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт)**

*Указанных выпусков нет*

### **8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска**

*Эмитент не размещал облигации с обеспечением, обязательства по которым еще не исполнены*

### **8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска**

*Эмитент не размещал облигации с обеспечением, которые находятся в обращении (не погашены) либо*

*обязательства по которым не исполнены (дефолт)*

#### **8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием**

*Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены*

#### **8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента**

Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента: *регистратор*

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «НАЦИОНАЛЬНАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО НРК*

Место нахождения: *121357, Москва, ул. Вересаева, дом 6.*

ИНН: *7705038503*

ОГРН: *1027739063087*

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

Номер: *10-000-1-00252*

Дата выдачи: *06.09.2002*

Дата окончания действия:

*Бессрочная*

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

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: *12.08.2004*

*С момента создания ЗАО «НРК» является членом Профессиональной Ассоциации Регистраторов, Трансфер - агентов и Депозитариев (ПАРТАД). Представители компании активно участвуют в работе Комитета регистраторов, Комитета по стандартизации и сертификации, Рабочей группы по раскрытию информации. Представитель ЗАО «НРК» входит в Совет Директоров ПАРТАД.*

*Ответственность ЗАО «НРК» застрахована на сумму 5 млн. долларов, договор заключен со страховой компанией СОАО «ИНГОССТРАХ».*

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

- 1) Федеральный закон от 10.12.2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле»;*
- 2) Федеральный закон от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;*
- 3) Федеральный закон от 09.07.1999 г. № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»;*
- 4) Федеральный закон от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;*
- 5) Федеральный закон от 10.07.2002 г. № 86-ФЗ «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)»;*
- 6) Федеральный закон от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;*
- 7) Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;*
- 8) Налоговый кодекс Российской Федерации, ч. 1, № 146-ФЗ от 31.07.1998 г.*
- 9) Налоговый кодекс Российской Федерации, ч. 2, № 117-ФЗ от 05.08.2000 г.*
- 10) Положение ЦБР от 01.06.2004 г. № 258-П «О порядке предоставления резидентами уполномоченным банкам подтверждающих документов и информации, связанных с проведением валютных операций с нерезидентами по внешнеторговым сделкам, и осуществления уполномоченными банками контроля за проведением валютных операций».*

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

### НАЛОГОВЫЕ СТАВКИ

Вид дохода	Юридические лица		Физические лица	
	Резиденты	Нерезиденты	Резиденты	Нерезиденты
Доход от реализации ценных бумаг	20%	20%	13%	30%
Доход в виде дивидендов:				
А) Доля участия получающей дивиденды организации в уставном (складочном) капитале (фонде) не менее 50% или владение депозитарными расписками, дающими право на получение дивидендов в сумме, соответствующей не менее 50% общей суммы выплачиваемых дивидендов при условии, что стоимость приобретения и/или получения в собственность в собственность доли превышает 500 млн. руб. и непрерывный период владения долей или депозитарными расписками не менее 365 дн. (с 01.01.2009 «не менее 365 календарных дней»)	0%	15%	9%	15%
Б) Все остальные случаи	9%	15%	9%	15%

В соответствии с пунктом 1 статьи 43 Налогового кодекса РФ (далее по тексту – «НК РФ») дивидендом признается любой доход, полученный акционером (участником) от организации при распределении прибыли, остающейся после налогообложения (в том числе в виде процентов по привилегированным акциям), по принадлежащим акционеру (участнику) акциям (долям) пропорционально долям акционеров (участников) в уставном (складочном) капитале этой организации.

На основании положений статьи 816 Гражданского кодекса РФ выпуск и продажа облигаций является одним из способов заключения договора займа, а договор займа, в свою очередь, согласно положениям статьи 269 НК РФ относится к долговым обязательствам. Согласно пункту 3 статьи 43 НК РФ процентами признается любой заранее заявленный (установленный) доход, в том числе в виде дисконта, полученный по долговому обязательству любого вида (независимо от способа его оформления). При этом процентами признаются, в частности, доходы, полученные по денежным вкладам и долговым обязательствам. Поэтому для целей налогообложения купонный доход по облигациям признается процентами.

#### 1. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА – РЕЗИДЕНТА РФ, ПОЛУЧАЮЩЕГО ДОХОД ОТ ОБЛИГАЦИЙ И ДИВИДЕНДЫ ОТ ЭМИТЕНТА

Статья 207 НК РФ устанавливает, что налоговыми резидентами Российской Федерации признаются физические лица, фактически находящиеся в Российской Федерации не менее 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев. Период нахождения физического лица в Российской Федерации не прерывается на периоды его выезда за пределы Российской Федерации для краткосрочного (менее 6 месяцев) лечения или обучения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 208 НК РФ дивиденды и проценты, полученные от российской организации, относятся к доходам, полученным физическими лицами от источников в Российской Федерации, и подлежат обложению налогом на доходы физических лиц (далее по тексту – «НДФЛ»).

Согласно пункту 1 статьи 226 НК РФ российские организации, от которых или в результате отношений с которыми налогоплательщик получил доходы, в том числе и купонный доход, обязаны исчислить, удержать у налогоплательщика и уплатить в бюджет сумму налога на доходы физических лиц.

Исчисленная сумма налога удерживается налоговым агентом непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате.

Налоговая ставка при выплате купонного дохода определяется в размере 13 процентов (пункт 1 статьи 224 НК РФ).

Статьей 214 НК РФ определено, что если источником дохода налогоплательщика, полученного в виде дивидендов, является российская организация, указанная организация признается налоговым агентом и определяет сумму налога по каждому налогоплательщику в порядке, предусмотренном статьей 275 НК РФ. Согласно п.4 ст. 224 НК РФ налоговая ставка в отношении доходов от долевого участия в деятельности организаций, полученных в виде дивидендов, устанавливается в размере 9 процентов.

## 2. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА – НЕРЕЗИДЕНТА РФ, ПОЛУЧАЮЩЕГО ДОХОД ОТ ОБЛИГАЦИЙ И ДИВИДЕНДЫ ОТ ЭМИТЕНТА

Налогоплательщиками налога на доходы физических лиц, согласно статьи 207 НК РФ, признаются физические лица, получающие доходы от источников, в Российской Федерации, не являющиеся налоговыми резидентами Российской Федерации. В соответствии с пунктом 1 статьи 208 НК РФ дивиденды и проценты, полученные от российской организации, относятся к доходам, полученным физическими лицами от источников в Российской Федерации. Такие доходы являются объектом налогообложения по НДФЛ как для резидентов, так и для нерезидентов РФ (статья 209 НК РФ). Таким образом, дивиденды и купонный доход держателя облигации – физического лица – нерезидента РФ являются его доходом и подлежат обложению НДФЛ.

Руководствуясь положениями пункта 1 статьи 226 НК РФ, и выступая налоговым агентом в отношении с физическим лицом - нерезидентом РФ, российская организация, от которой или в результате отношений с которой такой нерезидент получил доходы, обязано исчислить, удержать у физического лица – нерезидента РФ и уплатить в бюджет сумму НДФЛ. Такая сумма НДФЛ удерживается налоговым агентом непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате.

Налоговая ставка установлена положениями пункта 3 статьи 224 НК РФ в размере 30 процентов в отношении доходов в виде процентов (купонного дохода) и 15 процентов в отношении доходов в виде дивидендов.

Следует учитывать, что если физическое лицо - получатель дивидендов, купонного дохода является резидентом государства, с которым у Российской Федерации имеется действующее соглашение об избежании двойного налогообложения, то применяется порядок налогообложения дивидендов и процентов, установленный таким соглашением (статья 7 НК РФ).

## 3. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ – НЕРЕЗИДЕНТА, ПОЛУЧАЮЩЕГО КУПОННЫЙ ДОХОД ОТ ОБЛИГАЦИЙ ИЛИ ДИВИДЕНДЫ ОТ ЭМИТЕНТА

В соответствии со статьями 246 главы 25 НК РФ плательщиками налога на прибыль признаются иностранные организации, получающие доходы от источников в Российской Федерации. Налогообложение нерезидента РФ является различным в зависимости от того, осуществляет он деятельность на территории РФ через постоянное представительство или нет, а именно:

### 3.1. Нерезидент осуществляет деятельность на территории РФ через постоянное представительство.

#### А) налогообложение дивидендов:

Если нерезидент, осуществляет деятельность через постоянное представительство, то налогообложение дивидендов осуществляется в соответствии со статьей 307 НК РФ. Согласно пункту 6 статьи 307 НК РФ прибыль и доходы постоянного представительства иностранного юридического лица облагаются по ставке 20 процентов, установленной пунктом 1 статьи 284 НК РФ, кроме дивидендов, доходов от распределения прибыли и по доходам, полученным по государственным и муниципальным эмиссионным ценным бумагам, условиями выпуска и обращения которых предусмотрено получение доходов в виде процентов. Такие доходы, относящиеся к постоянному представительству, облагаются налогом отдельно от других доходов по ставкам равным 15 процентам, установленным подпунктом 3 пункта 3 и пунктом 4 статьи 284 НК РФ.

Обязанность по исчислению и удержанию налога с дивидендов возлагается на налогового агента. Исчисленная в порядке, определенном статьей 275 НК РФ, сумма налога удерживается налоговым агентом непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате.

#### Б) налогообложение купонного дохода:

Статья 307 НК РФ устанавливает порядок налогообложения купонного дохода. В пункте 2 статьи 307 НК РФ налоговая база определяется как денежное выражение объекта налогообложения, установленного пунктом 1 статьи 307 НК РФ.

Согласно положениям статьи 307 НК РФ иностранная организация, осуществляющая свою деятельность через постоянное представительство на территории РФ, должна будет самостоятельно уплачивать налог на прибыль организаций.

Налоговая ставка устанавливается в размере 20 процентов (п.1 ст.284, п.6 ст.307 НК РФ). Исключения по налоговой ставке по данному виду дохода не предусмотрено.

Уплата налога и авансовых платежей производится такой иностранной организацией в порядке и сроки, предусмотренные статьями 286 и 287.

Согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 310 НК РФ для случаев, когда налоговый агент уведомлен получателем дохода о том, что выплачиваемый доход относится к постоянному представительству получателя

дохода в Российской Федерации, и в распоряжении налогового агента находится нотариально заверенная копия свидетельства о постановке получателя дохода на учет в налоговых органах, оформленная не ранее чем в предшествующем налоговом периоде, исчисление и удержание суммы налога с доходов, выплачиваемых иностранным организациям (кроме доходов в виде дивидендов), налоговым агентом не производится.

В случае если международным договором Российской Федерации, содержащим положения, касающиеся налогообложения и сборов, установлены иные правила и нормы, чем предусмотренные НК РФ, то применяются правила и нормы международных договоров Российской Федерации (статья 7 НК РФ).

### 3.2. Нерезидент не осуществляет деятельность на территории РФ через постоянное представительство

#### А) налогообложение купонного дохода:

Статьей 309 НК РФ определены виды доходов, полученных иностранной организацией, не связанных с ее предпринимательской деятельностью в Российской Федерации через постоянное представительство, относящихся к доходам от источников в Российской Федерации и подлежащих обложению налогом, удерживаемым у источника выплаты доходов. К таким доходам согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 309 НК РФ, в частности, относится процентный доход от долговых обязательств любого вида, включая облигации с правом на участие в прибылях, и конвертируемые облигации, в том числе:

- доходы, полученные по государственным и муниципальным эмиссионным ценным бумагам, условиями выпуска и обращения которых предусмотрено получение доходов в виде процентов;
- доходы по иным долговым обязательствам российских организаций, не указанные ранее в предыдущем абзаце.

В соответствии со статьями 310 и 284 НК РФ процентный доход по долговым обязательствам любого вида, за исключением доходов по государственным и муниципальным ценным бумагам, облагается налогом по ставке 20 процентов.

#### Б) налогообложение дивидендов:

В соответствии с пунктом 1 статьи 309 НК РФ дивиденды, выплачиваемые иностранной организацией - акционеру (участнику) российских организаций, если они не связаны с ее предпринимательской деятельностью в Российской Федерации, относятся к доходам от источников в Российской Федерации и подлежат налогообложению налогом, удерживаемым у источника выплаты этого дохода. Подпункт 2 пункта 3 статьи 284 НК РФ устанавливает, что к налоговой базе, определяемой по доходам, полученным в виде дивидендов, применяются следующая ставка: 15 процентов.

Согласно пункту 1 статьи 310 НК РФ налог с доходов, полученных иностранной организацией от источников в Российской Федерации, исчисляется и удерживается российской организацией или иностранной организацией, осуществляющей деятельность в Российской Федерации через постоянное представительство, выплачивающими доход иностранной организации при каждой выплате доходов, указанных в пункте 1 статьи 309 НК РФ за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 310 НК РФ, в валюте выплаты дохода.

Если иностранная организация - получатель дивидендов, купонного дохода является резидентом государства, с которым у Российской Федерации имеется действующее соглашение об избежание двойного налогообложения, то применяется порядок налогообложения дивидендов / купонного дохода, установленный таким соглашением.

Такие соглашения могут предусматривать, что доходы от долевого участия в капитале организации /доходы в виде купонного дохода облагаются в стране получателя доходов. В некоторых договорах и соглашениях предусмотрено, что дивиденды/купонный доход облагаются налогом в РФ, но в размерах, оговоренных в соглашении.

Согласно статье 312 НК РФ чтобы воспользоваться данным правом, получатель дивидендов/купонного дохода - организация должна представить российской организации надлежащим образом заверенное подтверждение, что она имеет постоянное местонахождение в соответствующем государстве.

## 4. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, ПОЛУЧАЮЩЕЙ КУПОННЫЙ ДОХОД ОТ ОБЛИГАЦИЙ ИЛИ ДИВИДЕНДЫ ОТ ЭМИТЕНТА

К налоговой базе, определяемой по доходам, полученным в виде дивидендов от российской организации, применяются ставка 9 процентов (или 0 процентов при соблюдении условий, установленных подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 НК РФ). Исчисление налога с дивидендов производится в порядке, предусмотренном статьей 275 НК РФ. Налог удерживается эмитентом при выплате дивидендов в пользу российской организации.

При выплате процентов по облигациям, организация, получившая проценты, включает их в состав внереализационных доходов (пунктом 6 статьи 250 НК РФ) и учитывает их при налогообложении в общем порядке. При этом уплата налога и авансовых платежей производится организацией в порядке и сроки, предусмотренные статьями 286 и 287 статьями 286 и 287 НК РФ

## 8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

**8.9.1. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента за 5 последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет**

*В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось*

**8.9.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчётного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчётного квартала, выплачивался доход**

*Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций*

#### **8.10. 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 отчёта, не приводится.*

**8.11. 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*