

Е Ж Е К В А Р Т А Л Ы Й О Т Ч Е Т

Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"

Код эмитента: 50020-А

за 2 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: 16 августа 2010 г.

_____ А.А. Карцев
подпись

Главный бухгалтер ОАО "ОПИН"

Дата: 16 августа 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 аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет	6
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента	6
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента	6
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента	11
1.4. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента	14
1.5. Сведения о консультантах эмитента	14
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет	15
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	15
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	15
2.2. Рыночная капитализация эмитента	16
2.3. Обязательства эмитента	17
2.3.1. Кредиторская задолженность	17
Структура кредиторской задолженности эмитента	17
2.3.2. Кредитная история эмитента	18
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам	20
2.3.4. Прочие обязательства эмитента	20
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг	20
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг	21
2.5.1. Отраслевые риски	21
2.5.2. Страновые и региональные риски	27
2.5.3. Финансовые риски	29
2.5.4. Правовые риски	32
2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента	35
III. Подробная информация об эмитенте	37
3.1. История создания и развитие эмитента	37
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	37
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	39
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	39
3.1.4. Контактная информация	40
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	40
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента	40
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	40
3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента	40
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	40
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента	42
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	42
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий	43
3.2.6. Совместная деятельность эмитента	43
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	43
3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях	43
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента	43
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	114
3.6.1. Основные средства	114
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	115
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	115
4.1.1. Прибыль и убытки	115

4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности	116
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	117
4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента	118
4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента	118
4.3.2. Финансовые вложения эмитента	119
4.3.3. Нематериальные активы эмитента	119
4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	120
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	120
4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	121
4.5.2. Конкуренты эмитента	136
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	137
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	137
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	141
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	141
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	151
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	152
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	152
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	153
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	154
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	156
5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	157
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	158
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелаась заинтересованность	158
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	158
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	159
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	159
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	160
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	160
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелаась заинтересованность	166
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	167
VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация	168
7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента	168
7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал	168
7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год	173
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	278
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	278
7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года	278
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	279

VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	279
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	279
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента.....	279
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента.....	280
8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента.....	282
8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента.....	282
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.....	285
8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом.....	288
8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента.....	288
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	290
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента.....	292
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы).....	292
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении.....	292
8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт).....	292
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска.....	292
8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска.....	292
8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием.....	292
8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента.....	292
8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.....	293
8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента.....	293
8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента.....	296
8.9.1. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый заверченный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет.....	296
8.9.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход.....	296
8.10. Иные сведения.....	296
8.11. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.....	297

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: **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: *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. Наметкина, 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. Наметкина, 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. Наметкина, 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. Наметкина, 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. Наметкина, д.16, корпус 1.**

ИНН: **7744001497**

БИК: **044525823**

Номер счета: **40702978592007000124**

Корр. счет: **30101810200000000823**

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

1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента, на основании заключенного с ним договора, а также об аудиторе (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. Машии 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 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 2010 год. Вознаграждение аудитору за текущий финансовый год не выплачивалось.

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

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

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

ИНН: **7703097990**

ОГРН: **1027700425444**

Телефон: **(495) 787-0600**

Факс: **(495) 787-0601**

Адрес электронной почты:

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 "Аудиторская Палата России"**

Место нахождения

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

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

членство в Московской Международной Бизнес Ассоциации, Ассоциации российских банков, Американской торговой палате в России, Российско-Британской торговой палате, Российско-германской внешнеторговой палате.

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:

отсутствует.

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий: **в 2006-2008 гг. оказывались консультационные услуги, в т.ч. в рамках проведения SPO.**

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

размер вознаграждения аудитора, осуществляющего аудит консолидированной финансовой отчетности эмитента, определяется на основании заключенного с ним договора.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитором по итогам каждого из пяти финансовых лет, за которые аудитором проводилась независимая проверка консолидированной финансовой отчетности Эмитента:

за 2005 год – 165 200 долларов США (4 614 472 рубля по курсу ЦБ РФ на дату оплаты),

за 2006 год – 421 830 долларов США (11 194 715 рублей по курсу ЦБ РФ на дату оплаты),

за 2007 год – 14 406 457 рублей и 330 400 долларов США (8 317 657 рублей по курсу ЦБ РФ на дату оплаты),

за 2008 год – 23 432 371 рубль,

за 2009 год – 407 100 долларов США (12 210 182 рубля по курсу ЦБ РФ на дату оплаты).

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 2010 год. Вознаграждение аудитором за 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.*

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	2009, 6 мес.	2010, 6 мес.
-------------------------	-----------------	-----------------

Стоимость чистых активов эмитента	67 272 644	68 017 020
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	15.8	16.2
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	2.4	1.5
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	12.49	13.51
Уровень просроченной задолженности, %	0	0
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	0.009	0.006
Доля дивидендов в прибыли, %	0	0
Производительность труда, тыс. руб./чел	599.9	420.9
Амортизация к объему выручки, %	22.6	10.8

Анализ платежеспособности и финансового положения эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года (предшествующих лет):

Размер чистых активов Эмитента стабильно превышает размер Уставного капитала, что свидетельствует об устойчивом финансово-экономическом положении Эмитента. Чистые активы Общества за 1 полугодие 2010 года по сравнению с данными за аналогичный период предшествующего года увеличились на 744 376 тыс. руб.

Достигнутые показатели отношения суммы привлеченных средств к капиталу в совокупности с имеющимся у Эмитента объемом финансовых ресурсов характеризуют стабильный уровень платежеспособности Эмитента как по итогам 6 мес. 2010 г., так и в предшествующие отчетные периоды. В 1 полугодии 2010 года доля привлеченных средств по отношению к собственному капиталу незначительно увеличилась (+ 0,4%).

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. Величина указанного показателя в 1 полугодии 2010 года также имеет стабильно высокое значение, что свидетельствует о достаточности средств у Эмитента для покрытия своих заемных обязательств.

Производительность труда в 1 полугодии 2010 года сократилась по сравнению с данными за аналогичный период 2009 года, что обусловлено снижением выручки от оказания работ (услуг).

Показатель оборачиваемости дебиторской задолженности за 6 мес. 2010 года уменьшился в сравнении с данными за 6 мес. 2009 года, что прежде всего обусловлено с уменьшением дебиторской задолженности, связанной с решением Эмитента об увеличении уставных капиталов дочерних обществ.

Снижение показателя «Амортизация к объему выручки, %» за 6 мес. 2010 года по сравнению с аналогичным показателем за предыдущий год 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	2 кв. 2010
Рыночная капитализация, руб.	19 864 287 300

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 6 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	80 112	0
в том числе просроченная	0	x
Кредиторская задолженность перед персоналом организации	88	0
в том числе просроченная	0	x
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	1 881	0
в том числе просроченная	0	x
Кредиты	0	9 909 169
в том числе просроченные	0	x
Займы, всего	806 295	0
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	150 934	2 401
в том числе просроченная	0	x
Итого	1 039 310	9 911 570
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.: **3 219 548 000**

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.: **2 117 617 000**

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.: **1 578 139 000**

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.: **3 128 292 000**

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	Наименование	Сумма	Валюта	Срок кредита	Наличие
--------------	--------------	-------	--------	--------------	---------

обязательства	кредитора (займодавца)	основного долга		(займа) / срок погашения	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 26.12.05)	нет
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)	нет

				30.08.06)	
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 04.10.06)	нет
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	1 298 дней /20.05.2008- 20.12.2011	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 № 6 от 20.05.2010 внесены изменения к Соглашению от 20.05.2008, согласно которым изменились сроки погашения кредита: прежний срок 731 день /20.05.2008-20.05.2010.*

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, Московской области и 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 заверченный 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 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 околоскритическом состоянии. Вышеуказанные факторы, в свою очередь, негативно отражаются на здоровье населения страны. Кроме того, на территории России расположены ядерные и другие опасные объекты. При этом система контроля за состоянием экологически опасных объектов недостаточно эффективна. Возникновение аварийных ситуаций на этих объектах, а также неблагоприятная экологическая ситуация в крупных промышленных городах России может негативно отразиться на деятельности Эмитента.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5.3. 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 рискованного события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации Эмитента и т.д.

Управление риском ликвидности осуществляется Эмитентом путем анализа планируемых денежных потоков.

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 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.

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 потребуется 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 «ОПИН» (ОГРН – 1023201102792);

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1062301014940);

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

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1061101040923);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1071101005744);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1071690006960);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1077847552430);

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

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН – 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 «Агэнс Открытые инвестиции» (ОГРН – 1085406014308);
 Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН-МЕД» (ОГРН 1097746514800);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1097449007700);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1097746797895);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1097746499135);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1097847208876);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН – 1107746004860);
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции Региона» (ОГРН – 1100280007816);
 Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ОГРН - 1077759747681, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента);
 Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН-Конаково» (ОГРН - 1076911001364, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента);
 Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Юг» (ОГРН – 1072320019200, 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, M5K 1H1).

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

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

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

Сведения о регистрации указанных товарных знаков:

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

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 9 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	2009, 6 мес.	2010, 6 мес.
Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, тыс. руб.	45 332	0
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента, %	59.97	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

В связи с реализацией недвижимого имущества в 2009 г. Эмитент не получал в 1 полугодии 2010 г. 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	2009, 6 мес.	2010, 6 мес.
Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, тыс. руб.	30 255	33 416
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента, %	40.03	99.25

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

Объем выручки от оказания консультационных услуг в 1 полугодии 2010 г. по сравнению с 1 полугодием 2009 г. увеличился на 40,45% и составил 99,25% от общего объема выручки. Увеличение объема выручки от оказания консультационных услуг связано с прекращением оказания услуг по сдаче в аренду офисных помещений в 2010 г.

В разделе "Общая структура себестоимости Эмитента" расчет показателей приводится исходя из данных за 1-ое полугодие соответственно 2009 и 2010 года, а в виду отсутствия себестоимости рассматриваются затраты Эмитента, отраженные по строке 040 «Управленческие расходы» Отчета о прибылях и убытках.

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности эмитента

Основная хозяйственная деятельность эмитента не имеет сезонного характера

Общая структура себестоимости эмитента

Наименование показателя	2010, 6 мес.
Сырье и материалы, %	0.81
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	0
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	0

Топливо, %	0.18
Энергия, %	2.25
Затраты на оплату труда, %	56.33
Проценты по кредитам, %	0
Арендная плата, %	9.36
Отчисления на социальные нужды, %	0
Амортизация основных средств, %	4.1
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	5.12
Прочие затраты (пояснить)	21.85
амортизация по нематериальным активам, %	0.03
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0
обязательные страховые платежи, %	0
представительские расходы, %	0.18
иное, %	21.82
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), %	38.22

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 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 2-го квартала 2010 года составляет 1 860 237 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 второго 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 2 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

Совет директоров (наблюдательный совет) не сформирован

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Богурская Ольга Борисовна	1967	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, %
Чувилькина Татьяна Юрьевна	1965	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: **1047796088647**

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, %
Абрамович Татьяна Сергеевна	1954	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	Доля	Доля
-----	-----	------	------

	рождения	участия лица в уставном капитале эмитента, %	принадлежа щих лицу обыкновенны х 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 принадлежа щих лицу обыкновенны х 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	0

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: **net**

Место нахождения

3105 Kunp, 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	0

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	Доля	Доля
-----	-----	------	------

	рождения	участия лица в уставном капитале эмитента, %	принадлежа щих лицу обыкновенны х 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 принадлежа щих лицу обыкновенны х 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 «АМАЛЪЯ».**

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	0
--------------------------------	------	---	---

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

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 «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	0

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: **hem**

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, 91а оф. 30

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	0

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

129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17

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: **nem**

Место нахождения

Канада, 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 Ю2»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ОПИН Ю2»**

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 Дистрибушин»*

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, %
Чувилькина Татьяна Юрьевна	1965	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 Новошапново, 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, %
Чувилькина Татьяна Юрьевна	1965	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, %
Чувилькина Татьяна Юрьевна	1965	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

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Чувилькина Татьяна Юрьевна	1965	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

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 «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

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 «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 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	Доля принадлежа
-----	--------------	-------------------	-----------------

		в уставном капитале эмитента, %	щих лицу обыкновенны х 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 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 «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 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, %
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 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, %
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 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, %
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 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, %
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 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	Доля принадлежа
-----	--------------	-------------------	-----------------

		в уставном капитале эмитента, %	щих лицу обыкновенны х 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 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 принадлежа щих лицу обыкновенны х 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 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, %
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 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, %
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 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, %
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 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, %
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

127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23

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 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, %
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

127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23

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 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	Доля принадлежащих лицу обыкновенных
-----	--------------	---------------------------------------	--------------------------------------

		эмитента, %	х 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

127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23

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 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, %
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 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, %
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 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, %
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 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, %
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 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, %
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

127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23

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 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, %
Самохвалова Наталья Викторовна	1981	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Марьина Роща Плаза"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Марьина Роща Плаза"**

Место нахождения

127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23

ИНН: **7707728647**

ОГРН: **1107746509694**

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 зданий и сооружений. 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	Доля принадлежа
-----	--------------	-------------------	-----------------

		в уставном капитале эмитента, %	щих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Крупин Валериан Олегович	1985	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ПромИнвестБазис"**

Место нахождения

119002 Россия, город Москва, Серебряный переулок 5 стр. 1

ИНН: **7704590920**

ОГРН: **1067746373958**

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 «ПромИнвестБазис».**

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:

покупка и продажа земельных участков. 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 "Золотая нива"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Золотая нива"**

Место нахождения

141640 Россия, Московская область, Клинский район, д. Новошапово, 16 корп. 1

ИНН: 5020040064
ОГРН: 1045003957547

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 «Золотая 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:

производство продуктов из мяса и мяса птицы. 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, %
Чинкин Святослав Евгеньевич	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "СК Альянс"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "СК Альянс"*

Место нахождения

141052 Россия, Московская область, Мытищинский район, с. Марфино,, 91 а

ИНН: 5029110206

ОГРН: 1075029013531

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 «СК Альянс».*

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

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 "Рассвет"**
Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Рассвет"**

Место нахождения
141052 Россия, Московская область, Мытищинский район, с. Марфино,
ИНН: **5029104763**
ОГРН: **1075029008317**

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 «Рассвет».**

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

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 "Танаис"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Танаис"**

Место нахождения

600007 Россия, Владимирская область, г. Владимир, ул. 16 лет Октября 1

ИНН: **3328459986**

ОГРН: **1083328004748**

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 «Танаис».**

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, %
Абрамович Татьяна Сергеевна	1954	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Земля-инвест"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Земля-инвест"**

Место нахождения

127055 Россия, г. Москва, ул. Новослободская 24 стр. 2

ИНН: **7733595753**

ОГРН: **1077746358690**

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 «Земля-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:

предоставление посреднических услуг, связанных с 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, %
Абрамович Татьяна Сергеевна	1954	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Авангард"**

Место нахождения

141052 Россия, Московская область, Мытищинский район, село Марфино, 91 а

ИНН: **5029110277**

ОГРН: **1075029013520**

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 «Авангард».**

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

Единоличный исполнительный орган общества

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

Абрамович Татьяна Сергеевна	1954	0	0
-----------------------------	------	---	---

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Яхт-клуб "Пестовский"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Яхт-клуб "Пестовский"**

Место нахождения

127055 Россия, Москва, ул. Новослободская 23

ИНН: **7707521360**

ОГРН: **1047796469500**

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 "Яхт-клуб "Пестовский"**.

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, %
Бажин Иван Алексеевич	1981	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Остара"**

Место нахождения

127055 Россия, Москва, ул. Новослободская 24 корп. 2

ИНН: **7724670820**

ОГРН: **1087746954635**

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 "Остара"**

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, %
Абрамович Татьяна Сергеевна	1954	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

3.6.1. Основные средства

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **руб.**

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации.
Машины и оборудование	42 619 663	28 738 808
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 106 751	699 176
Транспортные средства	1 547 838	733 210
Прочие основные фонды	18 377 528	15 465 887

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

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

Отчетная дата: **30.06.2010**

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной за 5 завершенных 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	2009, 6 мес.	2010, 6 мес.
Выручка	75 587	33 668
Валовая прибыль	49 155	33 668
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток))	432 090	149 625
Рентабельность собственного капитала, %	0.64	0.22
Рентабельность активов, %	0.55	0.19
Коэффициент чистой прибыльности, %	571.65	444.41
Рентабельность продукции (продаж), %		0
Оборачиваемость капитала	0.001	0.0004
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату		0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса		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):

В связи с реализацией (выбытием) в 2009 году объектов недвижимости, находящихся у Эмитента на праве собственности и сдаваемых в аренду, выручка за 6 мес. 2010 г. уменьшилась по сравнению с аналогичным периодом 2009 г. на 41 919 тыс.руб. (55,46%).

Показатели коэффициентов рентабельности и прибыльности за 1 полугодие 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 2-го 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 нереализационные (прочие) доходы и расходы, формируемые процентами к получению, процентами к уплате по заемным денежным средствам, положительными и отрицательными курсовыми разницами, возникающими в силу переоценки в 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 6 мес. 2009 года и 6 мес. 2010 года представлена нижеследующей таблицей.

Нереализационные факторы формирования финансового результата	6 месяцев 2009 г.	6 месяцев 2010 г.
%% к получению, тыс. руб.	1 304 077	714 239
%% к уплате, тыс. руб.	426 503	509 475
Прочие доходы тыс. руб., в т.ч. дивиденды полученные	14 752 521* 0	2 018 616* 0
Прочие расходы, тыс. руб.	15 018 776*	1 973 480*

*- 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 (2 квартал 2010 года) по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года (2 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 во 2-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 во 2 квартале 2010 года по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года.

Решения государственных органов:

Во 2 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 во 2 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 во 2 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	2009, 6 мес.	2010, 6 мес.
Собственные оборотные средства	-1 562 872	-4 239 809
Индекс постоянного актива	1.2	1.14
Коэффициент текущей ликвидности	0.5	1.11
Коэффициент быстрой ликвидности	0.4	0.92
Коэффициент автономии собственных средств	0.9	0.86

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

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.

Значительное увеличение инвестиций Эмитента во внеоборотные активы обуславливают снижение собственных оборотных средств по итогам 1 полугодия 2010 года по сравнению с 1 полугодием 2009 года, так во 2 квартале 2010 г. превышение внеоборотных активов над собственным капиталом связано с существенным увеличением уставных капиталов дочерних Обществ.

Индекс постоянного актива отражает долю внеоборотных активов и долгосрочной дебиторской задолженности в составе собственных средств организации. Существенных изменений величины индекса во втором квартале 2010 года по сравнению с данными за аналогичный период прошлого года не произошло.

Показатель текущей ликвидности за 6 мес. 2010 года возрос по сравнению с аналогичным периодом прошло года и составил 1,11, что прежде всего объясняется снижением заемных средств.

В аналогичной динамике находится показатель быстрой ликвидности, в 1 полугодии 2010 года показатель составил значение 0,92, против 0,4 аналогичного периода прошлого года.

Коэффициент автономии собственных средств по итогам 6 мес. 2010 года по сравнению с аналогичным показателем 2009 года не изменился, оставаясь на стабильно высоком уровне 0,86 (при нормативном значении 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 6 мес. 2010 года, является уменьшение размера долгосрочной дебиторской задолженности, в т.ч. по причине принятия Эмитентом решения о внесении дополнительных вкладов в виде денежных требований в уставные капиталы дочерних обществ.

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	2010, 6 мес.
Размер уставного капитала	15 280 221
Общая стоимость акций (долей) эмитента, выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи)	0
Процент акций (долей), выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи), от размещенных акций (уставного капитала) эмитента	0
Размер резервного капитала эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли эмитента	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	49 291 913
Размер нераспределенной чистой прибыли эмитента	3 316 356
Общая сумма капитала эмитента	68 017 020

Размер уставного капитала, приведенный в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента

Наименование показателя	2010, 6 мес.
ИТОГО Оборотные активы	6 773 161
Запасы	20 201
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	172 390
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	5 620 444
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	369 856
Краткосрочные финансовые вложения	26 588
Денежные средства	563 681
Прочие оборотные активы	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

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

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	194 909
итого	485 200	194 909

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 объектов 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

В июне 2010 года положительные тенденции в российской экономике сохранились. По оценке Минэкономразвития России, прирост ВВП с исключением сезонности составил 0,3% по сравнению с маем. Положительный вклад в рост ВВП в июне (с исключением фактора сезонности) внесли строительство и торговля, отрицательной динамикой характеризуется промышленность, в основном за счет обрабатывающих производств.

По сравнению с июнем 2009 года, по оценке Минэкономразвития России, ВВП увеличился на 4,9% и за 1-е полугодие 2010 года в целом прирост составил 4,2% к соответствующему периоду 2009 года.

Сохранилась начавшаяся в марте 2010 года тенденция роста инвестиций в основной капитал по отношению к соответствующему периоду 2009 года, в июне прирост составил 7,4%, что во многом объясняется эффектом низкой базы 2009 года. С исключением сезонности в июне 2010 года темпы прироста инвестиций снизились по отношению к маю на 0,3 процента.

Объем работ по виду деятельности «Строительство» с исключением сезонного и календарного факторов в июне увеличился на 1,6% к уровню предыдущего месяца. В июне 2010 года (впервые с января 2009 г.) объем работ превысил значение соответствующего месяца прошлого года (на 3%). Ввод жилых домов превысил уровень июня прошлого года на 3,7% и составил 5,1 млн. кв. метров, однако с исключением сезонного эффекта ввод жилья в июне по сравнению с майскими данными снизился, по оценке, на 8,3%.

Продолжается рост оборота розничной торговли, прирост которого с исключением сезонности за июнь составил 1,3 процента. По сравнению с июнем 2009 г. прирост оборота розничной торговли ускорился и составил 5,8%.

Реальная заработная плата в июне 2010 года по сравнению с соответствующим периодом 2009 года выросла на 5,5%, с исключением сезонности заработная плата увеличилась на 0,3% по сравнению с маем текущего года.

Реальные располагаемые доходы населения в июне с исключением сезонного эффекта продолжали снижаться (снижение к маю - на 1,0%). По отношению к июню прошлого года обеспечен прирост на 1,4%.

Промышленное производство в целом в июне 2010 года по сравнению с маем (с исключением сезонного и календарного эффекта) снизилось, по оценке Минэкономразвития России, на 0,4%, в том числе в обрабатывающих производствах - на 0,4%.

По сравнению с июнем 2009 года в июне текущего года прирост промышленного производства составил 9,7%.

В сельском хозяйстве в июне 2010 года замедлился рост производства продукции по сравнению с предыдущими месяцами, что главным образом обусловлено аномальными погодными условиями. По сравнению с июнем прошлого года прирост в сельском хозяйстве составил 0,8%, в то время как в январе-мае ежемесячный прирост составлял свыше 3%.

С января 2010 года ежемесячно наблюдается последовательное сокращение уровня безработицы. На конец июня 2010 года общая численность безработных составила 5,2 млн. человек или 6,8% экономически активного населения. С исключением сезонности норма безработицы также снизилась с 7,7% в мае до 7,2% в июне.

Экспорт товаров в июне 2010 г., по оценке, составил 30,7 млрд. долларов США (125,5% к июню 2009 года и 95,4% к маю текущего года).

Импорт товаров в июне, по оценке, составил 19,9 млрд. долларов США (129,3% к июню 2009 года и 102,6% к маю 2010 года).

Дефицит федерального бюджета на кассовой основе в январе-июне текущего года составил, по предварительным данным Минфина России, 439,9 млрд. руб., или 2,1% ВВП. При этом доходы федерального бюджета за 1-е полугодие 2010 г., по предварительным результатам исполнения, составили

3995,4 млрд. рублей (19,1% ВВП), что на 1,2% выше величины 1-го полугодия 2009 года. Кассовые расходы федерального бюджета за январь-июнь 2010 г. составили 4435,3 млрд. рублей (21,2% ВВП), что на 0,8 п.п. ниже показателя расходов (в процентах ВВП) за январь-июнь 2009 года.

В июне 2010 года инфляция на потребительском рынке составила 0,4% (в июне 2009 г. - 0,6 процента). За январь-июнь 2010 года прирост цен составил 4,4% (январь-июнь 2009 года - 7,4%), за годовой период - 5,8%.

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

	2009		2010	
	июнь	январь-июнь	июнь	январь-июнь
ВВП ¹⁾	89,8	89,9	104,9	104,2
Индекс потребительских цен, на конец периода, за период	100,6	107,4	100,4	104,4
Индекс промышленного производства ²⁾	88,0	85,5	109,7	110,2
Обрабатывающие производства ³⁾	82,0	77,7	114,0	114,3
Индекс производства продукции сельского хозяйства	99,0	101,4	100,8	102,9
Инвестиции в основной капитал, %	77,7	79,4	107,4 ⁴⁾	101,3 ⁴⁾
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	80,4	80,7	103,0	96,9
Ввод в действие жилых домов	86,9	99,7	103,7	99,9
Реальные располагаемые денежные доходы населения	103,1	102,1	101,4	104,8
Реальная заработная плата	96,7	97,6	105,5 ⁵⁾	104,4 ⁵⁾
Оборот розничной торговли	94,2	97,5	105,8	103,4
Объем платных услуг населению	95,2	97,2	98,4	100,3
Экспорт товаров, млрд. долл.	24,5	125,4	30,7 ¹⁾	188,2 ¹⁾
Импорт товаров, млрд. долл.	15,4	82,4	19,9 ¹⁾	104,2 ¹⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	68,3	50,8	74,3	75,9

¹⁾ Оценка Минэкономразвития России.

²⁾ Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды". С учетом поправки на неформальную деятельность.

³⁾ С учетом поправки на неформальную деятельность.

⁴⁾ Оценка Росстата.

⁵⁾ Предварительные данные.

Основной характеристикой состояния российской экономики в первой половине 2010 года является переход от спада к восстановительному росту. После январского замедления и снижения экономической активности в феврале-марте текущего года во 2-м квартале ускорение роста наблюдалось уже по большинству макроэкономических показателей и в настоящее время в российской экономике преобладают положительные тенденции.

Основными факторами роста в 1-м полугодии стали: повышение доходов экспортеров, замедление темпов инфляции и оживление потребительского спроса. Во 2-м квартале, по оценке Минэкономразвития России, выросли инвестиции в запасы, что также поддержало рост промышленности.

Третий месяц подряд наблюдается рост ВВП с исключенной сезонностью (в апреле - на 0,7%, в мае - на 0,4%, в июне - на 0,3% к предыдущему месяцу).

В годовом исчислении прирост ВВП в июне 2010 года продолжился и составил 4,9% по сравнению с соответствующим периодом прошлого года. Во 2-м квартале, по оценке Минэкономразвития России, ВВП увеличился на 5,4%, в целом за 1-м полугодие прирост составил 4,2% к соответствующему периоду 2009 года.

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 1 июня 2010 г. ставка рефинансирования Банка России снижена до 7,75% годовых.

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

По данным Blackwood, общий объем введенных в 1-м полугодии 2010 г. качественных офисных помещений составил порядка 450 тыс. кв. м, что меньше показателя 1-го полугодия 2009 г. в 3 раза. Из них на класс «А» пришлось около 40% помещений, класс «В» составил 60%. Таким образом, совокупный объем качественных офисных помещений класса «А» и «В» составляет на конец 2 квартала 2010 г. порядка 10,5 млн. кв. м.

Поглощение качественных офисных помещений в течение 1-го полугодия 2010 г. происходило достаточно высокими темпами, однако созданный в течение 2009 г. «задел» вакантного предложения, выходящее на рынок новое предложение и большое количество сделок по аренде без увеличения занимаемой площади удерживают показатели свободных помещений на достаточно высоком уровне. На конец 2-го квартала 2010 г. доля вакантных помещений в классе «А» составила 25%, в классе «В» - 20-23%.

Наибольшая доля вакантных офисов по-прежнему наблюдается в сегменте помещений в состоянии shell&core, при этом наибольшую вакантность демонстрируют объекты, вышедшие на рынок в последние 1,5-2 года. Несмотря на достаточно высокую активность арендаторов в центральном деловом районе, доля свободных помещений и здесь пока еще очень высока.

Основные тенденции офисного рынка все еще носят кризисный характер: в течение 1-го полугодия 2010 г. по-прежнему имели место корректировка девелоперских планов, заморозка, либо изменение параметров планируемых к строительству проектов с офисной составляющей. Однако, за истекший с начала 2010 г. период появились и первые признаки некоторого оживления на девелоперском рынке:

- AFI Development возобновила строительство бизнес-парка на Павелецкой набережной;
- Forum Properties удалось реструктурировать кредит в 150 млн. долл. (кредитор - Альфа-Банк), избежав потери заложенного БЦ «Эрмитаж Плаза»;
- Возобновились строительные работы на ряде объектов в ММДЦ «Москва-Сити»: первой очереди комплекса City Palace (торговый центр на участке №2-3, инвесторы - «Снегири» и «Интеко»), транспортного терминала с гостиницей на участке №11 (инвесторы - Citer Invest B.V) и башни Eurasia Tower (инвестор - MCG);
- Mirax Group объявила о намерении достроить башню «Восток» (ДЦ «Федерация», ММДЦ «Москва-Сити») до запланированного уровня в 97 этажей;
- компания MR Group заявила о намерении начать реализацию ряда проектов в Московском регионе совокупной площадью около 2,5 млн. кв. м, в том числе, первых очередей комплексов на Головинском ш. (класс «А», первая очередь - 130 тыс. кв. м) и на ул. Складочная (класс «В», первая очередь - 69 тыс. кв. м), а также проектов бизнес-центров «Новоданиловский» и «Новотихвинский».

Спрос

Основные тенденции в спросе на офисную недвижимость по-прежнему отражают негативное влияние кризиса: велика доля запросов на покупку офисных помещений, основной спрос на аренду сосредоточен в сегменте небольших помещений, готовых к въезду.

Из всех заявок в течение 1-го полугодия 2010 г. на аренду помещений пришлось 65%, доля запросов на покупку составила 35%.

В структуре спроса на аренду помещений по классу зданий лидером по-прежнему остается класс «В-». При этом в течение всего первого полугодия доля заявок на аренду помещений класса «А» стабильно росла.

В структуре спроса на аренду офисных помещений по метражу в 1-м полугодии 2010 г. также произошли незначительные изменения, отразившиеся в уменьшении доли заявок на самые маленькие блоки (относительно структуры 1-м полугодия 2009 г.). Наиболее популярными остаются блоки от 500 до 1 500 кв. м.

В структуре спроса на покупку офисов по классу зданий, как и в течение всего 2009 г., лидером остается класс «В-», однако по сравнению с 1-го полугодием 2009 г. доля заявок на него уменьшилась на 3,2%. Данная ситуация отражает тенденцию смещения спроса на покупку в сегмент более качественных офисов в связи с приближением цены предложения к ожиданиям потенциальных покупателей.

В структуре спроса на покупку офисных помещений по метражу наиболее популярными по итогам полугодия оставались помещения больших площадей.

Таким образом, основные тенденции в спросе на офисную недвижимость, наблюдавшиеся на рынке во 2-м полугодии 2009 г., оставались актуальными и в 2010 г.:

- спрос на аренду и покупку помещений по-прежнему существенно ниже докризисных показателей, поглощение помещений не превышает объема выходящих на рынок объектов;
- средняя арендуемая площадь значительно уменьшилась;
- длительность договоров аренды сократилась в среднем до 3-5 лет;
- стабильный спрос на неинвестиционную покупку офисов (основные покупатели - банки, госкорпорации, сырьевой сектор).

Арендные ставки и цены продажи

Ценовые показатели предложения на рынке офисной недвижимости Москвы в течение всего 1-го полугодия 2010 г. оставались стабильными. Незначительные колебания ценовых показателей в большую или меньшую сторону по отдельным объектам и деловым зонам наблюдались в течение всего периода, по отдельным объектам рост ставок аренды и цен продажи уже довольно значимый, в первую очередь, это объекты, где уровень вакантных помещений невысок и они пользуются стабильным спросом со стороны потенциальных арендаторов: качественные БЦ, отвечающие требованиям класса «А», удачно расположенные (в пределах Садового и некоторые объекты в пределах ТТК), а также объекты, которые неплохо заполнялись уже в кризисный период и куда пришли хорошие статусные арендаторы.

На конец 2-го квартала 2010 г. ставки аренды на офисные помещения класса «А» находятся в диапазоне \$450-\$800 за кв. м в год, в классе «В+» ставки варьируются от 350\$ до \$500 за кв. м в год, в классе «В-» - от \$200 до \$400 за кв. м в год (все ставки без учета НДС и эксплуатационных расходов). Эксплуатационные расходы за рассматриваемый период составили в среднем \$75-\$110 за кв. м в год для помещений класса «А», \$50-\$90 - для класса «В+», \$35-\$60 для класса «В-».

Что касается цены продажи, то разброс запрашиваемых цен по разным объектам традиционно широкий: для офисов класса «А» цена варьировалась от \$3 000 до \$10 000 за кв. м, класса «В+» - \$2 500-\$6 000 за кв. м, для помещений класса «В-» - \$1 500-\$4 000 за кв. м.

При этом фактор уторговывания в сделках аренды и покупки помещений оказывает все меньшее влияние. Ближе к лету на рынке стали появляться сделки, совершаемые по ценам и ставкам выше изначально запрашиваемых. В то же время, оживление рынка происходит достаточно медленно, средняя арендуемая площадь по-прежнему невелика, инвестиционных сделок практически нет, порог инвестиционного входа в офисные проекты остается очень низким.

Поэтому цены остаются довольно стабильными, и пока что констатировать устойчивую тенденцию роста все еще нельзя.

Значимые события и сделки 1-го полугодия 2010 г.

Несмотря на достаточно высокую активность потенциальных арендаторов и покупателей, средняя арендуемая площадь все еще невелика (порядка 2 000 кв. м). При этом рынок покупки офисных площадей остается достаточно активным: ряд компаний по-прежнему предпочитает долгосрочной аренде покупку здания для собственных нужд. В 1-м полугодии 2010 г. было заключено две значимых для рынка сделки: долгосрочная аренда ТНК-BP более 37 тыс. кв. м в Nord Star Tower (крупнейшая после кризиса) и покупка фондом UFG Real Estate действующего БЦ на Бахрушина (5000 кв. м) в инвестиционных целях (первая сделка после кризиса).

В целом в 1-м полугодии 2010 г., несмотря на «весеннее» оживление на девелоперском рынке, основные тенденции развития по-прежнему оставались кризисными:

- Крупные банки продолжали консолидировать заложенные офисные активы:
 - К Сбербанку перешли еще 2 крупных объекта:
 - БЦ Nordstar Tower (142 тыс. кв. м, принадлежит ДС Девелопмент);
 - 50,01% долей ООО «Хрустальные башни» (проект комплекса общей площадью 168 000 кв. м в районе м. Ул. 1905 года), принадлежащего Coalco Development;
- Пересмотр девелоперами стратегий развития, изменение концепций перспективных и реализуемых проектов:
 - срок реализации одного из крупнейших инфраструктурных объектов ММДЦ «Москва-Сити» - многофункционального терминального комплекса на 11-м участке общей площадью 228 000 кв. м перенесен с 2011 на конец 2015 г.;
 - проект строительства делового комплекса класса «А» на территории МЖК в «Большом Сити» площадью 160 000 кв. м (девелопер - ГК «Букет») решено перепрофилировать в апартментный комплекс с паркингом, сократив офисную составляющую до 20 тыс. кв. м;

- с 2011 г. на конец 2012 года перенесен срок сдачи БЦ на ул. Валовая на месте Хлебозавода №1 (девелопер - «Авгур Эстейт», площадь более 37 тыс. кв. м); до 1 июля 2012 г. продлен срок строительства Делового комплекса малого предпринимательства на Рязанском просп. (девелопер - ООО «ИФГ «Кэпитал», общая площадь - 86 410 кв. м.
- возможная корректировка проекта строительства зданий мэрии в «Москва-Сити»: с целью повышения его инвестиционной привлекательности планируется включить в наземную часть комплекса апартаменты и гостиницу, а также снизить долю города с 50 до 40%;
- Продажа БЦ «Северная Башня». Возможный покупатель - структуры, близкие к компании «Фармстандарт».
- выход компании ГК ПИК из состава акционеров компании Storm Properties (дочка ГК ПИК, специализирующая на проектах коммерческой недвижимости). Выкуп акций Storm Properties у ПИКа произошел в рамках оптимизации стратегии ГК ПИК (концентрация на проектах в сегменте жилой недвижимости эконом-класса).

Прогноз

Несмотря на относительно высокую активность рынка офисной недвижимости и наличие предпосылок к росту ценовых показателей, уверенного растущего тренда пока не наблюдается. Высокий уровень вакантного предложения и по-прежнему кризисные тенденции на рынке, по всей видимости, не позволят обеспечить серьезный рост в краткосрочной перспективе. В связи с этим до конца 2010 г. уровень вакантного предложения будет оставаться достаточно высоким.

Незначительный рост ценовых показателей возможен в пределах 10-15%, но не однородный, а дифференцированный, преимущественно в сегменте наиболее ликвидного предложения.

Ожидаемый ввод нового предложения до конца 2010 г. оценивается на уровне 500 тыс. кв. м. В дальнейшем темпы выхода нового предложения продолжат замедляться.

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Предложение

В I-м полугодии 2010 г. в Москве были введены в эксплуатацию три торговых центра: «Речной», «Вива!» и «Вегас». Таким образом, прирост нового предложения на столичном рынке профессиональной торговой недвижимости составил 448 000 кв. м, из них арендопригодная площадь - 164 000 кв. м.

В результате совокупный объем рынка на конец 2-го квартала 2010 г. составил 5,4 млн. кв. м общей площади (в том числе арендопригодная площадь - 2,7 млн. кв. м). Обеспеченность населения Москвы профессиональными торговыми площадями возросла до уровня 263 кв. м на 1 000 жителей.

Торговый центр «Вегас» стал крупнейшим в Москве с точки зрения общей площади, однако по показателю арендопригодной площади он уступает трем торгово-развлекательным центрам «МЕГА», а также ТРЦ «Золотой Вавилон Ростокино». На момент открытия объекта Crocus Group якорные арендаторы и часть торговой галереи не функционировали, что является продолжением тенденций 2009 г., когда девелоперы стремятся открывать свои торговые центры с минимальными задержками, но в ущерб заполняемости, чтобы впоследствии пользоваться конкурентными преимуществами функционирующего объекта для привлечения недостающих арендаторов.

Что касается дальнейшего прироста нового предложения, то во 2-м полугодии 2010 г. ожидается выход пяти проектов торгово-развлекательных центров суммарной общей площадью более 600 000 кв. м. На 2011-2012 гг. перенесены сроки открытия таких объектов, как River Mall, ТРЦ на площади Павелецкого вокзала, а также ряд других, чье открытие планировалось в 2010 г.

В течение 1-го полугодия 2010 г. на рынке профессиональной торговой недвижимости Москвы были заявлены лишь два крупных новых проекта: ТРЦ группы компаний Tashir на Ленинском проспекте (общая площадь 76 000 кв. м, ввод в эксплуатацию в конце 2011 г.) и outlet-центр компании Fashion House Development на Ленинградском шоссе рядом с аэропортом «Шереметьево» (общая площадь 39 000 кв. м, ввод в эксплуатацию в конце 2011 г.). Необходимо отметить, что проект outlet-центра в случае успешной реализации в заявленный срок станет первым объектом данного формата в московском регионе.

В целом, незначительное количество новых проектов является подтверждением того, что девелоперы продолжают испытывать трудности с привлечением финансирования.

Спрос

В течение 1-го полугодия 2010 г. на рынке торговой недвижимости Москвы можно было наблюдать возобновление активности торговых операторов как в сегменте профессиональных торговых центров, так и в street retail. Однако данное поступательное восстановление спроса замедлилось в конце 2-го квартала: сказывалась неуверенность игроков рынка относительно будущих перспектив, недостаточный рост покупательской активности населения, а также традиционное снижение деловой активности в летние

месяцы.

Тем не менее, результаты начавшегося восстановления спроса уже можно наблюдать в виде снижения уровня вакантных площадей (в популярных успешных торговых центрах и на наиболее престижных торговых улицах до минимальных значений 1-3%), а также в виде некоторого роста ставок аренды.

Если говорить непосредственно о торговых операторах, то за 1-е полугодие 2010 г. российский рынок пополнился следующими новыми брендами:

- Сеть ресторанов быстрого питания Burger King;
- Сеть магазинов одежды и аксессуаров UNIQLO;
- Сеть кофеен Dunkin' Donuts.

Несколько новых брендов появятся в открывшемся в июне ТРЦ «Вегас», среди них заявлен гипермаркет бытовой техники и электроники Saturn, входящий в Metro Group наряду с MediaMarkt.

Что касается торговых операторов, уже присутствующих в России, то они продолжают активно бороться за доли рынка и их стратегии по-прежнему ориентированы на приспособление к кризисным условиям работы. Так, операторы продуктового сегмента X5 Retail Group и «О'Кей» заявили о развитии магазинов формата «жесткий дискаунтер», который подразумевает существенно ограниченный ассортимент товаров (в частности, отсутствие скоропортящейся продукции). В настоящее время в России ниша магазинов подобного формата является свободной.

Также стоит отметить активность операторов сегмента DIY: группа Kesko планирует строительство гипермаркетов K-Rauta в Москве (в настоящее время магазины сети представлены в Санкт-Петербурге и ряде региональных городов). С этой целью были приобретены земельные участки на Варшавском и Ленинградском шоссе. Другой DIY-оператор Kingfisher (сеть Castorama) планирует открывать магазины меньшего формата по сравнению с традиционным, что позволит снизить издержки на открытие торговых точек, упростит поиск подходящих помещений и, как следствие, сделает программу развития сети более интенсивной.

В течение 1-го полугодия 2010 г. ряд торговых операторов прекратили работу на российском рынке. Так, окончательно ушел с рынка второй по величине мировой оператор Carrefour.

Финансовые трудности привели к банкротству ряда сетей:

- Салоны связи «Беталинк»;
- Магазины цифровой техники «Цифроград»;
- Магазины бытовой техники и электроники «МИР»;
- Магазины бытовой техники и электроники «Техносила».

Таким образом, рынок продолжают покидать торговые операторы, которые не являлись лидерами в своих сегментах. Впоследствии это будет способствовать росту концентрации рынка.

Ставки аренды

В течение 1-го полугодия 2010 г. для рынка торговой недвижимости было характерно оживление спроса со стороны торговых операторов. Результатом этого, наряду со снижением показателя вакантных площадей для ряда объектов и торговых коридоров, стало также прекращение падения арендных ставок, а в некоторых случаях их незначительный рост, который, однако, замедлился к концу 2-го квартала 2010 г. Среди причин можно назвать недостаточно высокий темп роста покупательской активности населения, а также традиционное снижение деловой активности в летние месяцы.

Рассчитывать на существенные скидки при аренде помещений в строящихся или недавно введенных в эксплуатацию торговых центрах операторы могут только если речь идет о популярном, востребованном среди покупателей бренде. В практику возвращается увеличение запрашиваемых собственником ставок аренды после открытия торгового объекта, поскольку статус функционирующего ТРЦ становится дополнительным конкурентным преимуществом (речь идет о потенциально успешных проектах).

Возобновление поступательного роста ставок аренды можно ожидать уже в конце 2010 г, однако не стоит рассчитывать, что он будет быстрым: на рынок продолжают выходить крупные проекты, ввод в эксплуатацию которых снижает рыночный показатель арендных ставок и увеличивает долю вакантных площадей.

Сегмент street retail

В течение 1-го полугодия 2010 г. для сегмента street retail были характерны следующие тенденции:

- Усиление спроса со стороны потенциальных арендаторов - торговых операторов, что выразилось в сокращении количества предложений по аренде торговых помещений в свободном доступе. С одной стороны, это говорит о снижении числа пустующих помещений, с другой - о том, что собственники возвращаются от ставшей актуальной в кризис работы на открытом рынке к принятым ранее схемам взаимодействия с потенциальными арендаторами через профессионалов.

- Сокращение доли вакантных помещений для наиболее престижных торговых коридоров до уровня 1-3%: Тверской ул., Арбата, Петровки и 1-й Тверской-Ямской ул. На других улицах уровень вакантных площадей по-прежнему может достигать около 5% и выше.

- Стабилизация ставок аренды и их рост для наиболее престижных торговых коридоров (Тверская ул., Арбат, Петровка). По данным на конец 2-го квартала 2010 г. можно констатировать, что падение ставок аренды прекратилось для всех основных торговых коридоров, а для наиболее востребованных среди арендаторов уже отмечен незначительный рост. Это обуславливается тем фактом, что на престижных торговых улицах было не так много свободных качественных помещений, поэтому как только собственники почувствовали рост спроса, то не замедлили отреагировать повышением цен.

Если анализировать запрашиваемые ставки аренды в динамике по сравнению с концом 2 квартала 2009 г., то можно увидеть, что верхние границы диапазонов значительно выросли, в то время как нижняя граница для ряда торговых коридоров не претерпела существенных изменений (например, для Нового Арбата, Кутузовского проспекта и Садового кольца). Это связано с изначально меньшей востребованностью данных торговых коридоров среди операторов, поэтому собственники наименее ликвидных помещений вынуждены по-прежнему держать цены на низком уровне.

Другим интересным фактом стало то, что количество выставленных помещений на большинстве торговых улиц превышает действительно пустующие: собственники стремятся найти новых арендаторов на свои объекты и перезаключить договора аренды по более выгодным для себя ставкам.

Прогноз

В 3 и 4 кварталах 2010 г. следует ожидать возобновления процесса постепенного восстановления рынка торговой недвижимости. С высокой долей вероятности в сегменте street retail продолжится рост ставок (для наиболее престижных торговых коридоров) и снижение доли вакантных площадей.

Если говорить о сегменте профессиональных торговых центров, то намеченный до конца года ввод в эксплуатацию крупных объектов суммарной общей площадью более 600 000 кв. м не позволит увидеть существенного роста ставок. Впоследствии, ввиду низкой девелоперской активности, причиной которой остается сложная ситуация на рынках заемного финансирования, можно ожидать снижение темпов прироста нового предложения, что будет создавать дефицит и в конечном итоге приведет к росту ставок аренды.

ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

По итогам 2 квартала 2010 г. общий объем предложения на гостиничном рынке Москвы вырос более чем на 1 700 номеров за счет открытия 6 отелей. Почти все новые объекты позиционируются в верхнем ценовом сегменте рынка. Таким образом, дефицит качественных отелей среднего и нижнего ценовых сегментов в Москве продолжает усиливаться: всего в городе немногим более 8 000 гостиничных номеров, находящихся под управлением международных операторов, среди них только Ibis Moscow Paveletskaya позиционируется в среднем ценовом сегменте.

Несмотря на прогнозы участников рынка и заявления администрации города, кризисный период не стал временем переориентации гостиничного рынка Москвы в сторону недорогих туристических отелей: у многих проектов такого рода был перенесен срок открытия с 2010 на 2011-2012 гг., реализация ряда проектов остается под вопросом. Также были сдвинуты сроки выхода на рынок таких знаковых проектов, как гостиница «Москва» (на 2012 г.) и InterContinental Moscow Tverskaya (на 2011 г.).

Если говорить об ожидающихся к вводу до конца 2010 г. проектах, то среди отелей международных операторов можно отметить Courtyard Paveletskaya (Marriott International, 4*). Таким образом, совокупный прирост нового предложения в 2010 г. составит около 2 000 номеров, что существенно превышает показатели предыдущих лет.

Спрос

Для 1-го полугодия 2010 г. была характерна стабилизация спроса на услуги размещения на гостиничном рынке Москвы: уже в 1-м квартале по сравнению с аналогичным периодом 2009 г. показатель загрузки стал стабилен для нижнего сегмента рынка, а для верхнего и среднего сегментов продемонстрировал рост. В течение 2-го квартала существенного снижения показателя заполняемости не наблюдалось: для всех сегментов рынка он не опускался в среднем ниже 50%.

Анализируя динамику показателя в сравнении со 2-м кварталом 2009 г., можно отметить существенный рост загрузки для отелей нижнего сегмента - более 15%. Одной из причин является существенное снижение стоимости проживания в гостиницах данного сегмента.

Положительную динамику показателей заполняемости следует ожидать и во 2-м полугодии 2010 г., когда после летнего спада деловая активность начнет возрастать.

Стоимость проживания

В течение 1-го полугодия 2010 г. стоимость проживания снижалась для отелей всех сегментов. Наиболее сильное падение было отмечено для нижнего сегмента: по данным на конец 2-го квартала 2010 г. показатель средней цены продажи номера (ADR) снизился более чем на 40% по сравнению с аналогичным периодом 2009 г.

Положительной тенденцией является замедление этого падения: сравнение динамики 2-го и 1-го кварталов 2010 г. свидетельствует о незначительном снижении ADR в верхнем и нижнем сегментах, в то время как для среднего сегмента показатель даже вырос на 13%. В результате, с учетом незначительной положительной динамики загрузки средний сегмент продемонстрировал рост дохода на номер (RevPAR) на 4%. В нижнем сегменте рост загрузки позволил частично компенсировать снижение цен продаж, в результате по данным на конец 2-го квартала RevPAR сократился на 15% по сравнению с аналогичным периодом 2009 г.

Деятельность международных операторов

К концу 2-го квартала 2010 г. на российский рынок гостиничной недвижимости вышли 2 международных оператора: Lotte Hotels (отель Lotte Hotel Moscow в Москве) и Reval Hotels (отель Reval Hotel Sonya в Санкт-Петербурге). Однако последний с 1 июня 2010 г. перешел под управление Rezidor Hotel Group наряду с еще 9 отелями сети Reval, расположенными в странах Балтии. Еще одним новым брендом на российском рынке стал Radisson Royal (Rezidor Hotel Group), под которым работает открытая после реконструкции гостиница «Украина» в Москве.

Отели под управлением международных операторов открываются и в региональных городах. В течение 1-го полугодия 2010 г. наряду с Reval Hotel Sonya в Санкт-Петербурге состоялось открытие гостиниц Park Inn (Rezidor Hotel Group, 3*, 270 номеров) и Courtyard by Marriott (Marriott Hotels, 4*, 273 номера). В Екатеринбурге был открыт Novotel Yekaterinburg Centre (Accor Group, 4*, 168 номеров).

В ближайшие годы экспансия международных операторов на российском рынке продолжится, при этом значительная доля проектов заявлена не в Москве, а в региональных городах. Так, в 2011 г. должно состояться открытие гостиницы Swissotel в Санкт-Петербурге (5*, 170 номеров), а в 2012 г. запланировано открытие отеля Hilton Garden Inn (4*, 175 номеров) в Ульяновске. В Тюменской области ведутся переговоры о строительстве отеля под одним из брендов Accor Group. Планы по расширению портфолио проектов были анонсированы и Lotte Hotels (вторая гостиница в Москве и объект в Санкт-Петербурге).

Российские гостиничные операторы также активно стремятся расширить свое присутствие на рынке. Так, Azimut Hotels приняла решение о развитии сети отелей для отдыха Azimut Resort (до настоящего времени деятельность компании была сосредоточена на бизнес-отелях).

Тенденции и прогнозы

Основной положительной тенденцией 1-го полугодия 2010 г. стало замедление падения основных показателей деятельности гостиничного рынка. Несмотря на то, что они пока остаются на существенно более низком уровне по сравнению с докризисным, данная тенденция позволяет рассчитывать на то, что конец 2010 г. - 1-е полугодие 2011 г. станут началом периода восстановления рынка гостиничной недвижимости.

Что касается прироста нового предложения в Москве, то с высокой долей вероятности его темп замедлится и не будет превышать докризисный уровень в 1 000 - 1 300 номеров в год. Данный факт будет способствовать усилению дефицита предложения, в особенности в среднем и нижнем сегментах рынка.

Внимание международных гостиничных операторов, наиболее вероятно, будет сосредоточено на региональных городах, где наблюдаются стабильные туристические потоки, в то время как конкуренция является значительно более низкой по сравнению с московским рынком.

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Общая характеристика проектов

По данным IntermarkSavills в 1-м полугодии 2010 года на территории Московской области первичные продажи велись более чем в 350 организованных коттеджных поселках (ОКП) и поселках таунхаусов, что на 10% больше, чем в 1-м полугодии 2009 года. К загородным проектам высшей ценовой категории - ПРЕМИУМ- и БИЗНЕС-классу - можно отнести около 165 из них (в т.ч. 20 поселков таунхаусов).

Высокобюджетные загородные комплексы, строящиеся в настоящее время, суммарно включают более 22 тыс. домовладений (на 5% меньше, чем в 1-м полугодии 2009 г.) и занимают территорию примерно 6 тыс. га (на 7% меньше, чем в аналогичный период 2009 г.). При этом доля непроданных объектов в данных поселках составляет около 35% от общего запроектированного числа.

В качественной структуре строящихся высокобюджетных поселков к престижному ПРЕМИУМ-классу относится 20% проектов (они включают 4 тыс. домовладений на площади около 1,8 тыс. га), остальные - к БИЗНЕС-классу. Данная структура аналогична показателям 2009 года.

Главными новинками 1-го полугодия 2010 года стали поселки:

- «Валуевская слобода» / БИЗНЕС-класс / Киевское шоссе / 10 км от МКАД / площадь 10 га/ 58 коттеджей (от 390 до 570 кв. м) на участках 10...17 соток;
- «Западная долина» / БИЗНЕС-класс / Киевское шоссе / 20 км от МКАД / площадь 82,7 га / 462 коттеджа (от 100 до 300 кв. м) на участках 5...15 соток / 268 таунхаусов (от 80 до 140 кв. м) на участках 2...4 сотки;
- «Истринская долина» / комплекс из 16 коттеджных и дачных поселков различного качественного уровня (от ЭКОНОМ до ПРЕМИУМ- класса) / площадь 650 га. В рамках проекта уже реализуются поселки: «Дачи HONKA», «Лесная пристань-1,2», «Шелестово-1,2». Перспективные поселки: ZORINO PARK, «Тихая заводь», «Озерный Край», «Лисички», ECOPARK «Ушаково», LAKE SIDE, SUN STAR RESORT.
- SANATEL Талдом / БИЗНЕС-класс/ Ленинградское шоссе / 100 км от МКАД / 21 резиденция в поселке-санатории, с доступом ко всем сервисам и услугам.

Остальные проекты, вышедшие на рынок в данный период, предлагали к реализации участки без строительного подряда.

В течение 1-го полугодия 2010 года полностью завершилась первичная реализация в 7 высокобюджетных поселках, начатых в прошлые годы.

Структура высокобюджетных загородных проектов по направлениям и удаленности от МКАД в 1-м полугодии 2010 года осталась неизменной, по сравнению с аналогичным периодом 2009 года: по числу элитных поселков лидировало Новорижское шоссе и зона удаления от 20 до 25 км от МКАД.

В 1-м полугодии 2010 года по сравнению с 2009 годом продолжилось увеличение доли проектов со средними бюджетами до 1,0 млн. долл. США (почти 40% в 1-м полугодии 2010 г. против 30% в 1-м полугодии 2009 г.). Это произошло в основном за счет того, что застройщики скорректировали цены и площади своих продаваемых объектов в сторону уменьшения.

Спрос

Совокупный объем реализованного платежеспособного спроса на загородные объекты в строящихся поселках БИЗНЕС- и ПРЕМИУМ-класса в 1-м полугодии 2010 года составил порядка 700 совершенных первичных сделок (почти в два раза больше, чем в 1-м полугодии 2009 года), из которых 65% приходится на сделки с коттеджами, 35% - с таунхаусами.

За шесть месяцев 2010 года в высокобюджетных поселках было продано порядка 173 тыс. кв.м общей площади домов (на 60% больше, чем в 1-м полугодии 2009 года).

Денежная емкость данного сегмента рынка загородной жилой недвижимости составила около 550 млн. долл. США при средневзвешенной цене проданного коттеджа 940 тыс. долл. США и таунхауса - 530 тыс. долл. США (что на 20% больше показателей кризисного 2009 года).

Анализируя объемы рынка в текущем году по отношению к прошлогодним показателям, можно говорить о постепенном восстановлении покупательского спроса в высшем ценовом сегменте.

По сравнению с предыдущим годом структура спроса по основным направлениям осталась неизменной: лидером по числу проданных объектов стало Новорижское шоссе (в совокупности более 40% сделок с коттеджами и 30% - с таунхаусами).

По результатам 1-го полугодия 2010 года основной спрос (60% от всех приобретенных коттеджей и таунхаусов) был сосредоточен на ближайших к Москве объектах (до 20 км от МКАД). В 1-м полугодии 2009 года эта доля составляла 20%. Покупатели по-прежнему предпочитают не рисковать и приобретают ликвидные объекты в сданных ГК поселках (в данном поясе удаления от Москвы в большинстве случаев реализуются именно готовые объекты).

Бюджетная структура спроса в конце 1-го полугодия 2010 года почти идентична показателям 2009 года: доля сделок с коттеджами в бюджетах до 500 тыс. долл. США составила 20%, с таунхаусами - около 70% от всех проданных объектов. Напомним, что в докризисный период число проданных элитных домов в данном ценовом сегменте было единичным. Основной же объем сделок с коттеджами сосредоточился в сегменте от 500 тыс. до 1,5 млн. США - 60% от всех проданных домов.

В целом усредненная (по данному сегменту рынка) площадь проданного в 1-м полугодии 2010 года коттеджа составила около 360 кв. м на участке 0,18 га, а таунхауса - 190 кв. м на участке 0,04 га.

Предложение

Совокупное первичное предложение коттеджей, участков с подрядами и таунхаусов в строящихся организованных поселках БИЗНЕС- и ПРЕМИУМ-класса на конец 2-го квартала 2010 года составило порядка 7,0 тыс. объектов, т.е. почти 2,7 млн. кв. м общей площади (эти показатели на 10% меньше, чем в 2009 г.).

Как и в 2009 году, 80% предложения загородных объектов можно отнести к БИЗНЕС-классу, остальные 20% - к ПРЕМИУМ-классу. При этом 40% текущего предложения приходится на таунхаусы и их производные, при сопоставимой доле спроса на подобные объекты.

В 1-м полугодии 2010 г., как и в 2009 году, большинство предлагаемых к продаже коттеджей - 40% и около 30% таунхаусов расположилось на Новорижском шоссе.

Существенная доля предложения приходилась на Калужское и Киевское шоссе (более 25% коттеджей и 15% таунхаусов), а также на Дмитровское направление (около 15% всех продаваемых коттеджей и 10% таунхаусов). Доля проектов на элитном Рублево-Успенском шоссе составила 5% от всех коттеджей и таунхаусов, реализуемых на первичном рынке.

Структура предложения по удаленности от МКАД в 1-м полугодии 2010 г. осталась практически неизменной по сравнению с 2009 годом: основной объем предлагаемых коттеджей располагался дальше, чем 20 км от Москвы (80% от общего числа предложений). В структуре предложения таунхаусов, наоборот, 70% реализуемых таунхаусов находилось в зоне до 20 км от МКАД.

Бюджетная структура предложения в течение последних периодов существенно не менялась и находилась в балансе со спросом: большинство коттеджей (60%), как и годом ранее, предлагалось в бюджетах до 1,5 млн. долл. США, а таунхаусов (почти 90%) - в бюджетах до 1,0 млн. долл. США. Напомним, что в разгар кризиса, в мае-июне 2009 г., застройщики пересмотрели свои официальные прайс-листы и озвучили весомые дисконты (до 20% на наиболее переоцененные объекты). Именно тогда доля самых дорогих объектов снизилась на 20% по сравнению с докризисными показателями.

В структуре предложения по площади домовладений около половины коттеджей приходится на метражи до 400 кв. м, на большие по площади дома (более 600 кв. м) приходится 15%. В сегменте таунхаусов большинство объектов (70%) по площади не превышает 250 кв.м.

Цены

Средневзвешенная по всем проектам БИЗНЕС- и ПРЕМИУМ-класса удельная цена коттеджа/таунхауса в Подмоскowie на конец июня 2010 года составила 3 820 долл. США/кв. м (включая стоимость участка).

Среднерыночная цена во всех поселках БИЗНЕС- и ПРЕМИУМ-класса составила:

- для коттеджей - 4 140 долл. США/кв. м (рост за три прошедших месяца 3,2%);
- для таунхаусов - 3 050 долл. США/кв. м (рост за аналогичный период на 4,1%).

По состоянию на июнь 2010 года среднерыночная цена коттеджей ПРЕМИУМ-класса составила 5 860 долл. США/кв. м (на 14% больше, чем в конце 2009 г.); БИЗНЕС-класса - 3 600 долл. США/кв. м (рост за аналогичный период 11%).

Среднерыночная цена таунхаусов ПРЕМИУМ-класса в июне 2010 года составила 4 300 долл. США/кв. м (на 12% выше, чем год назад); таунхаусов БИЗНЕС-класса - 2 700 долл. США/кв. м (на 8% больше, чем в 2009 г.).

Повышение средних цен на коттеджи и таунхаусы по основным направлениям и зонам удаления от МКАД в 1-м полугодии 2010 г. носило равномерный характер для всех территориальных сегментов. Это объясняется смещением покупательских предпочтений в сторону практичности выбора (приобретения ликвидных объектов по приемлемым ценам), нежели престижности того или иного направления.

Сравнительный анализ цен в 2009-2010 гг. показал постепенную стабилизацию на загородном рынке высокобюджетного жилья, чему во многом способствовало увеличение спроса, начиная с осени прошлого года.

В ожидании сезонного «всплеска» покупательской активности, застройщики в основном повышают стоимость готовых объектов внутри поселка, тогда как цена домов, находящихся на начальной степени строительства, остается неизменной.

Тенденции развития рынка в 1-м полугодии 2010 года

Продолжается активный выход на рынок коттеджных поселков, реализующих земельные участки без строительного подряда.

Рост числа первичных сделок в 1-м полугодии 2010 года по сравнению с аналогичным периодом 2009 года (почти в 2 раза).

Полностью завершились первичные продажи в 7 высокобюджетных поселках, вышедших на рынок в прошлые годы.

Вышли на рынок 3 новых проекта высшей ценовой категории, реализующих коттеджи/участки с подрядом, в настоящее время они находятся в активной стадии строительства.

Дифференцированное повышение цен застройщиками: увеличение стоимости готовых объектов при неизменной или дисконтируемой цене домов, находящихся на начальном этапе строительства, внутри одного проекта.

Повысилась средняя по всем проектам цена предложения: коттеджей - на 10%, таунхаусов - на 5,2% (к началу 2010 г).

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ СОЧИ И КРАСНОЙ ПОЛЯНЫ

РЫНОК ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Первичный рынок жилой недвижимости Красной Поляны на протяжении 2004-2007 годов переживал период активного роста, который выражался как в стремительном увеличении объемов предложения, так и в быстром приросте спроса. Причем рост спроса происходил явно опережающими темпами, так как во всех сегментах рынка жилой недвижимости наблюдался устойчивый рост цен.

Вместе с тем, резкое повышение застройщиками цен реализации на фоне быстрого роста объемов предложения уже летом 2007 года привело к сокращению платежеспособного спроса и стагнации рынка. Сегодня спрос на элитное жилье в Красной поляне остаётся на крайне низком уровне, сравнивая с 2004-2007.

В Красной Поляне построен и сдан в эксплуатацию один проект элит класса. «Катерина-Альпик» - элитный поселок клубного типа.

На двух гектарах охраняемой благоустроенной территории расположено 10 зданий в «альпийском» стиле. 160 квартир располагаются в 9-ти зданиях комплекса. Десятое здание - клубный дом (общественный и оздоровительный центр). Цена за кв. м. составляет 110 000-125 000 руб. Цены были понижены в начале 2010 года на 30-40%.

На вторичном рынке элитных квартир присутствуют элитные квартиры площадью 50-120 кв. м. с высококачественным ремонтом в сданных ЖК по цене \$6000-7200 за кв. м..

Прогноз цен на апартаменты элитного класса

При благоприятном течении событий эксперты рынка недвижимости Сочи прогнозируют плавное поступательное развитие рынка и постепенное увеличение спроса. В последние полгода на рынке наблюдается оживление и возобновление интереса к курортному жилью. В ближайший год ожидается дальнейшее увеличение продаж в сегменте качественного жилья. При улучшении внешнего вида города, его дорог, в связи с улучшением финансирования, при росте уровня сервиса, вследствие прихода на сочинский рынок крупных торговых предприятий и компаний сферы услуг, Сочи будет привлекать все больше и больше состоятельных россиян.

Увеличение пассажиропотока нового аэропорта в два раза сыграет важную роль в улучшении транспортной доступности Сочи. В то же время усиливающаяся конкуренция, особенно в сегменте элитного жилья будет сдерживать рост цен. Также сдерживающим фактором является доступность международного рынка курортного жилья. Поэтому, по совокупности факторов, эксперты рынка недвижимости предполагают их совместное одновременное влияние на ценообразование. Средний рост цен в элитном сегменте рынка вплоть до 2020 года может составить более 10% в год.

Учитывая близость зимней Олимпиады-2014, в 2012-2014 году предполагается существенный рост цен на жилую недвижимость, что подтверждается мировой практикой. После Олимпиады рост продолжится. Например, в Ванкувере за предолимпийский год рост цен составил 20% в год, а в постолимпийском составляет до 30%.

Эксперты рынка недвижимости Сочи не предполагают снижения цен на элитную жилую недвижимость после проведения Олимпиады в 2014 году. Сочи самоценен и уникален вне всякой связи с Олимпиадой. И до принятия решения о проведении её в Сочи город был на одном из первых мест в России по инвестиционной привлекательности и динамике роста цен на жилье. Людей притягивает, и будет притягивать в Сочи море и горы, климат и атмосфера престижного курорта, а не только предстоящие спортивные состязания мирового уровня.

Рынок домов бизнес-класса

В сегменте жилья бизнес-класса построен только один 2-5 этажный ЖК «Горные апартаменты».

Комплекс состоит из одно- и двухуровневых апартаментов для постоянного проживания площадью 52-141 кв.м.

- Конструкция здания из монолитного железобетона
- Высота потолка в жилых помещениях- 3 метра
- Кровля 2-х и 5 этажных секций эксплуатируемая

- Подземная автостоянка с системой пожаротушения
- Утепленный фасад
- Остекление - деревянные оконные системы со стеклопакетами
- Газификация комплекса - введена в эксплуатацию индивидуальная ГРПШ
- Индивидуальная газовая котельная и газогенераторная электростанция
- Современные лифты
- Круглосуточная служба охраны и сервиса
- Благоустройство подъездной дороги и прилегающей территории
- Выделение подсобного помещения для каждого апартаменты (хранение спортивного инвентаря)
- Кафе, летний бар, зимний сад, бильярдная и сигарная комнаты для жителей комплекса
- Сауна и салон красоты
- Детская игровая комната

Характеристики комплекса

Площадь апартаментов, кв.	6 488
Количество апартаментов, шт.	67
Вместимость автостоянки, машиномест	59
Площадь кафе и зимнего сада, кв. м	48 0
Площадь вспомогательных помещений, кв. м	1210

Цены в комплексе составляют 129 000-190 000 руб. за кв. м.

Распределение спроса по размеру площадей и типу квартиры класса «Бизнес» происходит следующим образом: наиболее популярными являются однокомнатные квартиры площадью 40-60 кв.м., двухкомнатные квартиры площадью 60-80 кв.м., трехкомнатные квартиры площадью 80-100 кв.м.

Наибольшим спросом пользуются однокомнатные квартиры небольшой площади. Именно на них пришлась основная масса продаж за последние 18 месяцев. При этом двух- и трехкомнатные квартиры гораздо менее популярны у покупателей. И в абсолютных цифрах однокомнатные квартиры являются безусловным лидером продаж:

Наиболее популярными у покупателей являются однокомнатные квартиры. Они составляют около 70% от общего числа продаж. Вторыми по популярности являются двухкомнатные квартиры, на долю которых приходится примерно 20% продаж. Наименее популярны у покупателей трех и четырехкомнатные квартиры, удельный вес которых в общей структуре продаж: не превышает 15%.

При этом следует учитывать, что большое значение для ликвидности квартиры имеет не только число комнат, но и ее площадь. Так, анализ продаж однокомнатных квартир показывает, что наибольшим спросом пользуются квартиры с площадью не более 55-60 кв. м.

Подавляющее большинство проданных однокомнатных квартир (около 85% или около 850 квартир) имели площадь не более 60 кв.м., превышение этой площади резко снижает ликвидность объекта.

В основном недвижимость на первичном рынке Красной Поляны представлена клубными домами, которые обозначены классом комфорт.

Цены в Красной поляне

Цены в элитном сегменте в Красной Поляне в докризисный период 2006-2008 гг. составляли 160 000-223 000 руб. или 6667-9291 в долларах США по курсу 24 существовавшему на тот период. По таким ценам было реализовано не менее 100 квартир.

Цены в Красной поляне долл. США за кв. м, май 2010 г.

· Средняя цена	3 903
· Min цена	2 000
· Max цена	7200

Рынок элитной коттеджной застройки

Особенностью рынка коттеджной недвижимости Красной Поляны является полное отсутствие организованных коттеджных поселков. В ней есть зоны коттеджной застройки, а не коттеджные поселки. Разница заключается не в названии, а именно в сути. Зона коттеджной застройки - это как, правило,

стихийно сформировавшаяся зона хаотичной застройки коттеджами. И конечно, в таких хаотично сформировавшихся зонах не идет никакой речи о строительстве по одному архитектурному плану.

Предложение элитных коттеджных поселков ограничено рядом факторов, наиболее важными из которых являются отсутствие подходящих для девелопмента земельных участков, сложный рельеф и геология, а также отсутствие подъездных путей и коммуникаций. Существующее предложение по этим причинам не может удовлетворить текущий спрос на качественные коттеджные поселки.

В настоящий момент данный сегмент рынка не заполнен. В первую очередь это связано с отсутствием больших (от 3 га) участков земли, которые бы находились в инвестиционно привлекательных местах. Сложная геология и рельеф местности резко ограничивают предложение в этом классе.

Кроме того, оставшиеся большие участки земли находятся на территории национального заповедника, где строительство запрещено. Участки, которые удастся приобрести для строительства, имеют сложности с коммуникациями и изначально слишком дороги. По этой причине строительство коттеджных поселков эконом- и бизнес-классов становится нецелесообразным. Цена элитного коттеджа в Красной Поляне составляет 28-35 млн. руб.

Спрос на элитные коттеджи единичен. И если до начала кризиса в 2008 году продажи шли со скоростью 1-2 коттеджа в месяц, то за последние два года скорость реализации упала до 1 коттеджа по проекту в год.

Планируемые объекты в сегменте элитного жилья

В настоящее время Красную Поляну можно назвать одним из наиболее активно развивающихся рынков недвижимости в Сочи. Важнейшим фактором такого развития стало решение о проведении здесь зимней Олимпиады в 2014 году, что повлекло за собой масштабные планы по финансированию региона государством, а также со стороны частных инвесторов.

В среднесрочной перспективе (2012-2013 гг.) планируется выход на рынок комплекса «Горная Карусель», который предусматривает строительство 20 подъемников, гостиниц на 3000 номеров, 500 коттеджей и 1000 апартаментов клубного типа. Комплекс рассчитан на круглогодичный режим работы.

В рамках этого проекта к 2013 году будет возведена олимпийская медиадеревня, включающая в себя отели категории 3* общей площадью более 100 тыс. кв. м на 2150 номеров и объекты сервисной инфраструктуры: торгово-развлекательный и спортивный центры, аквапарк, теннисные корты, рестораны, офисы, парковки, клиника, административные здания, пункты транспортного контроля и т.д.

Многоуровневые квартиры площадью от 200 кв. м по проекту имеют собственный гараж и земельный участок. Апартаменты спроектированы как здания на 3 и 4 этажа. Для каждого отеля предусмотрена собственная автостоянка.

Виллы и шале нескольких типов площадью от 200, 400, 600, 800 кв. м расположатся на горных склонах, на высотах от 540 до 960 м. Здания вилл и шале спроектированы с учетом широкого использования в строительстве дерева. Каждое шале и вилла имеет собственный гараж или автостоянку. Дома нескольких типов, расположенные на высоте 960 м, будут иметь собственный выход на горнолыжные трассы.

Выводы

Уровень конкуренции на рынке элитной недвижимости Красной Поляны на текущий момент оценивается как низкий. Однако с учетом планируемых объектов и прогнозируемого незначительного роста ёмкости рынка конкуренция имеет тенденцию к обострению. При этом проекты схожи по характеристикам и расположены относительно компактно.

РЫНОК ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Рынок торговой недвижимости в Красной Поляне до настоящего характеризуется как неразвитый. Объем предложения на рынке на текущий момент оценивается на уровне 2,5 тыс. кв. м. В 2007 году было открыто 800 кв. м. торговых площадей в «Гранд Отеле Поляна» и 250 в горнолыжном комплексе «Лаура».

Здесь наблюдается отсутствие качественных торговых центров. Возведение таких объектов в Красной Поляне не представляется экономически оправданным из-за дороговизны земли и небольшого количества жителей.

В перспективе в ближайшие 3-5 лет следует ожидать постепенного развития таких направлений торговой недвижимости как «street-retail» и строительство мелко- и среднеформатных (3-10 тыс. кв. м метров) торговых объектов в планируемых туристических кластерах.

Планируемые объекты

Компания Mercury заявила о реализации «Sochi Luxury Village» в районе Красной Поляны. Объект будет возведен на участке 8 га к 2011 году. В торговом центре будут расположены бутики премиум-класса и рестораны.

В рамках проекта «Горная Карусель» к 2013 году будет возведена олимпийская медиадеревня, включающая в себя торгово-развлекательный центр.

РЫНОК ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ КРАСНОЙ ПОЛЯНЫ

Существующие гостиницы Красной Поляны

В настоящее время на Красной Поляне находятся только два отеля, предлагающие услуги и сервис международного уровня (отель «Radisson SAS Пик» и «Гранд Отель Поляна»). Большинство других гостиничных объектов представляют собой мини-отели средней и низкой категории, коттеджи и апартаменты. Все они работают под индивидуальными названиями, неизвестными широкой аудитории.

Одной из основных особенностей гостиничных услуг Красной Поляны является их высокая стоимость, как по сравнению с другими городами России, так и многими городами Европы, что вызвано ограниченностью предложения и коротким сезоном.

Гостиница «Гранд Отель Поляна»

Гостиница «Гранд Отель Поляна» является частью горнолыжного комплекса «Лаура», принадлежащего Газпрому. В 2007 году было закончено строительство одного из трех зданий гостиницы, и отель начал свою работу. В конце 2008 года был открыт второй корпус, таким образом, общий номерной фонд отеля составляет 248 номеров. Качество услуг и уровень обслуживания дает «Гранд Отель Поляне» возможность позиционировать себя, как современный отель категории четыре звезды с плюсом. Стоит отметить, что в пяти минутах ходьбы от зданий отелей расположены подъемники, что дополнительно повышает комфорт и удобство проживания в них. В целом, отель позиционирует себя как многофункциональный комплекс с большим спектром услуг в летний и зимний периоды.

«Гранд Отель Поляна» является единственным проектом, который может позиционировать себя как spa-курорт. В рамках гостиницы был возведен и в настоящий момент работает spa-центр площадью в 1250 квадратных метра.

Гостиница «Лазурная Пик Radisson SAS»

Гостиница «Лазурная Пик Radisson SAS» расположена в поселке Красная Поляна и работает под управлением российского менеджмента по договору франшизы с Radisson SAS. Гостиничный комплекс состоит из двух зданий «Восток» и «Запад» с общим номерным фондом в 116 номеров средней категории, семейного коттеджа и 11 шале высшей категории.

Наибольшее количество клиентов отеля составляют туристы (90-95%, включая любителей горнолыжного спорта в зимний период). В другое время года отель пытается привлечь спрос в сегменте конференций и семинаров, но данная группа составляет лишь небольшую долю клиентов комплекса. Гостиничный комплекс пользуется огромным спросом в зимний период, но очень плохо заполняется летом и осенью. В выходные дни в зимний период номера отеля полностью раскупаются, в то время как в летний период необходимо обеспечить широкий выбор спортивных мероприятий и развлечений на открытом воздухе, чтобы привлечь клиентов. Из интервью с управляющим отеля следует, что средняя загрузка в зимний период достигает 80%, в то время как в остальное время года она колеблется между 20 и 40%. Следует отметить, что кроме номеров «Гранд Отель Поляна» и «Лазурная Пик Radisson SAS» предлагают своим гостям размещение в виллах, что в зимний период пользуется весьма высоким спросом.

Кроме «Гранд Отель Поляна» и гостиницы «Лазурная Пик Radisson SAS» необходимо отметить недавно открытую гостиницу, расположенную в клубном жилом комплексе «Катерина-Альпик».

Гостиничный комплекс «Катерина Альпик»

Гостиничный комплекс «Катерина Альпик» является проектом компании UMACO и отличается достаточно бурной историей развития, так как его первоначальная концепция подверглась изменениям семь раз. Гостиница, расположенная вдоль Краснополянского шоссе на площади в два гектара имеет 160 апартаментов в девяти корпусах, построенных в альпийском стиле, и клубный домик. Апартаменты площадью от 30 до 190 квадратных метров были проданы шведскому инвестиционному фонду «11 INVEST» и частным инвесторам, а затем сданы в аренду управляющей компании UMACO, которая будет управлять комплексом. Компания UMACO планирует сдавать обслуживаемые апартаменты по цене от 180 до 400 Евро в сутки (в зависимости от площади номера).

Будущие гостиницы

Победа в конкурсе за право проведения Олимпийских Игр 2014 года вызвала заметный рост интереса к жилищным проектам в Сочи и Красной Поляне. Несмотря на то, что на территории Красной Поляны реализуется большое количество проектов (в основном, квартиры для продажи), открытие какого-либо нового гостиничного объекта на 2010 год не запланировано.

В ближайшие несколько лет будет построено большое количество гостиниц, апартментов и домов отдыха в этом регионе. Ожидаемый рост строительства подтверждается фактом наличия очень ограниченного количества качественных гостиничных продуктов на Красной Поляне. Серьезным препятствием для будущих конкурирующих проектов станут парки Сочинского национального заповедника, окружающие курорт, так как на их территории запрещено строительство.

Редкие имеющиеся участки под застройку, как правило, отличаются небольшой площадью и невозможностью дальнейшего расширения. Единичные проекты, построенные в начале 2000-х годов, при отсутствии какого-либо единого плана, привели к хаотичной застройке, нарушающей архитектурную целостность территории.

Существующие на территории Красной Поляны гостиницы низкой категории «советского типа» (мини-гостиницы, туристические базы) представляют собой хорошие возможности для реконструкции и перестройки. Согласно имеющейся информации, период строительства зданий в районе Сочи значительно короче, чем в целом по России. Более того, все строительные проекты и программы реконструкции, реализуемые в рамках подготовки к Олимпийским Играм, находят активную поддержку со стороны Городской Администрации.

Принимая во внимание вышеприведенные факты, достаточно трудно предположить объём конкурентного гостиничного предложения в будущем, а также время реализации конкретных гостиничных проектов. Тем не менее, можно выделить новый гостиничный комплекс «Панорама Парк», расположенный по другую сторону от Краснополянского шоссе, рядом с поселком Красная Поляна. В гостиничный комплекс, который строит компания «Панорама 2004» войдут два смежных корпуса, построенных в современном альпийском стиле, с 67 апартментами площадью от 53 до 194 кв. м, кафе, летний бар, зимний сад, сауна и открытый бассейн. В первоначальные планы входило строительство жилого объекта. Сейчас компания, следуя примеру комплекса «Катерина Альпик», хочет забрать у частных владельцев номера обратно в аренду и управлять ими, как отелем. Гостиничный комплекс «Панорама» не отличается удобным доступом, так как расположен не на Краснополянском шоссе и добраться туда можно только через старую дорогу Красная Поляна - Эсто-Садок, извилистую и находящуюся в очень плохом состоянии.

Планы строительства гостиниц в 4-х зонах горнолыжного курорта

Согласно существующим планам, гостиничный комплекс горнолыжного курорта «Горная Карусель» будет включать 500 таунхаусов, коттеджей и вилл, 1000 апартментов и 3000 гостиничных номеров. В период до 2012 года планируется построить две горные деревни, которые смогут принимать до 12000 туристов одновременно. Однако, несмотря на многочисленные заявления о скором открытии указанных отелей, их строительство до настоящего момента так и не началось.

В зоне горнолыжного курорта «Лаура», принадлежащего компании Газпром, предполагается строительство 1000 гостиничных номеров в период до начала Олимпийских Игр 2014 года. В планы входит открытие третьего гостиничного корпуса (его строительство уже началось), рядом с «Гранд Отелем Поляна», и 4-х звездочного комплекса с номерным фондом в 600 номеров, располагающихся в гостиницах, коттеджах и таунхаусах. В настоящее время строительство этого комплекса ещё не началось.

В зоне горнолыжного курорта «Альпика Сервис» не планируется открытие новых гостиничных объектов.

Характеристика спроса

Популярность Красной Поляны в выходные дни зимнего периода подтверждается тем фактом, что значительная доля спроса приходится на выходные дни в период с декабря по март. Лыжный сезон обычно начинается во второй половине декабря и длится, по меньшей мере, до середины марта. На долю внутреннего спроса приходится 95% от общего количества туристов. Самая большая доля спроса приходится на москвичей, за ним следуют жители Краснодарского Края и Санкт-Петербурга. Продолжительность пребывания туристов обычно составляет два-три полных дня, с четверга или, чаще с вечера пятницы до вечера воскресенья. Некоторые туристы приезжают на курорт два-три раза за сезон. В данную группу туристов входят любители горнолыжного спорта с высоким доходом, которые не могут позволить себе более длительного пребывания на европейских курортах из-за загруженности рабочего расписания, или лыжники-экстремисты, очарованные Красной Поляной и сравнительно невысокими ценами на катание на лыжах на вершинах гор, на которые они обычно поднимаются на вертолете.

Очень небольшая группа туристов приезжает в Красную Поляну на неделю и дольше. Несмотря на то, что большую популярность приобретает бронирование мест напрямую через интернет или по телефону, значительная часть путёвок приобретается в туристических агентствах. По информации, полученной от туристических агентств, обозначилась тенденция приезжать на Красную Поляну группами из 10-15 человек, что создаёт трудности с размещением такого количества туристов из-за ограниченного номерного фонда маленьких гостиниц. Интересно, что уровень цен на катание и проживание в Красной Поляне не уступает европейскому, хотя количество и качество трасс существенно ниже. Поэтому, большинство туристов, приезжающих на Красную Поляну в зимнее время имеют далеко не средние доходы. Предполагается, что увеличение спроса в сегменте любителей лыжного спорта будет движущей силой дальнейшего развития Красной Поляны.

Спрос в сегменте индивидуального туризма определяется российской клиентурой. Большинство российских индивидуальных путешественников выбирают Сочи и Красную Поляну из-за легкости доступа и невозможности или нежелания поехать за границу. Выбор индивидуальными путешественниками того или иного направления и гостиницы зависит от предлагаемых условий для отдыха, альтернативного предложения и экскурсионной программы. Главными факторами для туристов являются хороший отдых и разнообразная развлекательная программа для детей. Значимость данного сегмента будет напрямую зависеть от превращения Красной Поляны в круглогодичный горный курорт, что предполагает включение в программу курорта летних видов развлечений, таких как игра в гольф, поход в горы, спуск на тобогане и т. д.

Сегмент группового туризма включает в себя туристов, приезжающих на Красную Поляну группами не в горнолыжный сезон. Так как в настоящее время проведение летнего отпуска в горах не очень популярно в России, данный сегмент представляют собой туристические группы, приезжающие в Красную Поляну с определённой целью. Это, прежде всего, охотники и эко-туристы, посещающие Сочинский Национальный Парк и Кавказский государственный биосферный заповедник, любители рафтинга и альпинизма, студенческие группы во время летних каникул, а так же чувствительные к ценам отдыхающие из России и стран СНГ.

Как и в сегменте индивидуальных путешественников, спрос в сегменте группового туризма можно увеличить превращением Красной Поляны в круглогодичный курорт и наличием качественных гостиничных номеров разной ценовой категории.

Следует также отметить спрос со стороны организаторов и участников конференций, а также участников различных групповых и индивидуальных спортивных мероприятий.

В настоящий момент качественные условия для проведения конференций имеются только в крупных отелях Сочи (например, в Жемчужине, Дагомысе), но они отличаются довольно низким уровнем по доступности и функциональности. Таким образом, имеющийся спрос обеспечивается данными гостиницами из-за отсутствия альтернативного предложения. Кроме того, в центральном районе Сочи, недалеко от главных гостиниц, расположено множество муниципальных зданий, активно используемых в качестве мест для проведения различных мероприятий (например, Зимний театр). Однако, и эти объекты отличаются низким или средним качеством конференц-помещений. Большинство мероприятий (семинаров, симпозиумов и конференций) проводятся отечественными компаниями или организуются региональным\федеральным правительством, Сочинским муниципалитетом, международными фондами, финансовыми институтами, посольствами и учреждениями по оказанию юридической помощи, экспертизе, передачи технологий «ноу-хау» и поддержке в развитии государственного и частного секторов России. Пик спроса в этом сегменте приходится на май и сентябрь. В настоящее время данный сегмент не играет значимой роли в Красной Поляне, так как только гостиница «Radisson Лазурная Пик отель» и «Гранд Отель Поляна» могут предложить условия для проведения конференций с количеством участников от 150 до 200 человек, отвечающие международным стандартам качества. Предполагается, что спрос в сегменте конференций будет играть более значимую роль для гостиничного рынка Сочи и Красной Поляны. Дальнейшее развитие рыночной экономики России приведёт к увеличению значимости конференц-рынка, особенно в сегменте семинаров и тренингов. Конференц-залы, расположенные на курортах, станут главными местами проведения тренингов и собраний в будние дни и корпоративных вечеринок - в выходные дни. Это может стать главным преимуществом такого направления, как Красная Поляна.

Определенную долю спроса также можно отнести на туристов, приезжающих на Красную Поляну с оздоровительной целью, так как считается, что курортный воздух обладает лечебным эффектом для людей, страдающих астмой и другими заболеваниями.

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 обращааемых 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-планах 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

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	2010	Открытое акционерное общество «Гостиница «Новослободская»	член Совета директоров
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 «Агранта» (ранее - Общество с ограниченной	заместитель Генерального директора

		ответственностью "Агрогарант")	
2010	настоящее время	Закрытое акционерное общество "ПрофЭстейт" (ранее - 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	член Совета директоров

		Менеджмент"	
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		
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 ИНТЕРПРОС»	Заместитель директора Юридического департамента
2008	настоящее время	Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРПРОС»	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

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: ***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	2010	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"	Председатель Совета директоров
2009	2010	Открытое акционерное общество «Горно-металлургическая компания «Норильский никель»	член Совета директоров
2009	настоящее время	Renaissance Financial Holdings Limited	член Совета директоров
2008	настоящее время	Nor-Med Limited	Директор

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 «Силовые машины – ЗТЛ, ЛМЗ, Электросила, Энергомашэкспорт»	член Совета директоров
2006	2007	Открытое акционерное общество «Силовые машины – ЗТЛ, ЛМЗ, Электросила, Энергомашэкспорт»	член Совета директоров
2001	2008	Открытое акционерное общество «Горно-металлургическая компания «Норильский никель»	член Совета директоров
2004	2005	Закрытое акционерное общество «Агропромышленный комплекс Агрос»	член Совета директоров
2005	2007	Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРПРОС»	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 "Квадра-Генерирующая компания"	член Совета директоров
2008	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Согласие»	член Совета директоров
2003	2007	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	член Совета директоров
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	член Совета директоров
2008	2010	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"	член Совета директоров
2010	настоящее время	Закрытое акционерное общество "РБК-ТВ Москва"	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 директоров
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	2010	Открытое акционерное общество "Квадра-Генерирующая компания"	член Совета директоров
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	член Совета директоров
2010	настоящее время	Закрытое акционерное общество "РБК-ТВ Москва"	член Совета директоров
2010	настоящее время	Закрытое акционерное общество "ОПТОГАН"	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	2010	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"	член Совета директоров
2009	настоящее время	Открытое акционерное общество "Квадра-Генерирующая компания"	член Совета директоров
2010	настоящее время	Закрытое акционерное общество "РБК-ТВ Москва"	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

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

5.2.3. 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 завершённый 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.

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.

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	Начальник отдела

		«Открытые инвестиции»	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	Начальник отдела

		«Открытые инвестиции»	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

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 завершённый 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
Заработная 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 завершённый 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	2 кв. 2010
Среднесписочная численность работников, чел.	80
Доля сотрудников эмитента, имеющих высшее профессиональное образование, %	85.1
Объем денежных средств, направленных на оплату труда	42 508 497
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение	8 660 763
Общий объем израсходованных денежных средств	51 169 260

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.

7) Период: 2010 - по настоящее время

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Марьяна Роуца Плаза"

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 (наличии 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 имела 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: **5 976 918**

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: **8 362 736**

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: *net*

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: *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, %: **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: *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, %: **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: **nem**

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: **nem**

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: **nem**

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: **nem**

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: **nem**

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: **nem**

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: **nem**

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: **nem**

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: **net**

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: **net**

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: **net**

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: **net**

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: **net**

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: **net**

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: **net**

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: **net**

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 / NKB 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: **net**
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: **net**
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: **net**
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: **net**
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: **net**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **9.56**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **9.56**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **26.05.2010**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **INTERROS INTERNATIONAL INVESTMENTS LIMITED**
Сокращенное фирменное наименование: **net**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **41.629**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **41.629**

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED**
Сокращенное фирменное наименование: **net**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **29.99**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **29.99**

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

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам последнего отчетного квартала

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	Общее	Общий объем в денежном
-------------------------	-------	------------------------

	количество, шт.	выражении
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления эмитента	7	885 257 582
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) эмитента	0	0
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом эмитента)	7	885 257 582
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления эмитента	0	0

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), цена которых составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал

Указанных сделок не совершалось

Общий объем в денежном выражении сделок, в совершении которых имелась заинтересованность, совершенных эмитентом за последний отчетный квартал, руб.: **885 257 582**

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), в совершении которой имелась заинтересованность и решение об одобрении которой советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **тыс. руб.**

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До 1 года	Свыше 1 года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	79 408	0
в том числе просроченная	0	x
Дебиторская задолженность по векселям 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	218 252	22
в том числе просроченная	0	x
Прочая дебиторская задолженность	72 196	5 620 422
в том числе просроченная	0	x
Итого	369 856	5 620 444
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: **Growth Technologies (Russia) Limited**

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

Место нахождения: **229, Arch. Makariou III ave. Meliza Court, 4th Floor 3105 Limassol Cyprus**

Сумма дебиторской задолженности, руб.: **612 109 505**

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: **OPIN CAPITAL INC.**

Сокращенное фирменное наименование: **OPIN CAPITAL INC.**

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

Сумма дебиторской задолженности, руб.: **739 631 086**

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**

VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал

Бухгалтерский баланс на 30 июня 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 № 1 по ОКУД	Коды
	Дата	30.06.2010
	по ОКПО	59060606
	ИНН	7702336269
	по ОКВЭД	70.2
	по ОКОПФ / ОКФС	
	по ОКЕИ	384

АКТИВ	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
-------	-------------------	-----------------------------	----------------------------------

1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110	315	290
Основные средства	120	24 292	18 015
Незавершенное строительство	130	1 853 354	1 861 174
Доходные вложения в материальные ценности	135		
Долгосрочные финансовые вложения	140	52 594 053	70 331 419
Отложенные налоговые активы	145	55 591	45 931
Прочие внеоборотные активы	150		
ИТОГО по разделу I	190	54 527 606	72 256 829
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	55 947	20 201
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	1 729	1 726
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	18 475
прочие запасы и затраты	217		
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	174 073	172 390
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	6 191 918	5 620 444
покупатели и заказчики (62, 76, 82)	231		
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	17 077 581	369 856
покупатели и заказчики (62, 76, 82)	241	2 506	79 408
Краткосрочные финансовые вложения (56,58,82)	250	26 588	26 588
Денежные средства	260	82 897	563 681
Прочие оборотные активы	270		
ИТОГО по разделу II	290	23 609 004	6 773 161
БАЛАНС	300	78 136 610	79 029 990

ПАССИВ	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
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	3 316 356
ИТОГО по разделу III	490	67 867 395	68 017 020
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510	8 573 891	9 909 169

Отложенные налоговые обязательства	515	62 729	62 090
Прочие долгосрочные обязательства	520	69 756	2 401
ИТОГО по разделу IV	590	8 706 376	9 973 660
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	1 532 674	806 295
Кредиторская задолженность	620	30 165	89 587
поставщики и подрядчики	621	13 618	80 112
задолженность перед персоналом организации	622	21	88
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623		487
задолженность по налогам и сборам	624	10 347	1 394
прочие кредиторы	625	6 178	7 507
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	630		
Доходы будущих периодов	640		
Резервы предстоящих расходов	650		
Прочие краткосрочные обязательства	660		143 427
ИТОГО по разделу V	690	1 562 839	1 039 310
БАЛАНС	700	78 136 610	79 029 990

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	

Генеральный директор ОАО "ОПИН"
Александрович
Главный бухгалтер ОАО "ОПИН"
Мирославовна
29 июля 2010

Карцев Александр
Сливка Ольга

**Отчет о прибылях и убытках
за 6 месяцев 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

0710002

30.06.2010

59060606

7702336269

70.2

384

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	33 668	75 587
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020		-26 432
Валовая прибыль	029	33 668	49 155
Коммерческие расходы	030		
Управленческие расходы	040	-88 089	-115 527
Прибыль (убыток) от продаж	050	-54 421	-66 372
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	714 239	1 304 077
Проценты к уплате	070	-509 475	-426 503
Доходы от участия в других организациях	080		
Прочие доходы	090	2 018 616	14 752 521
Прочие расходы	100	-1 973 480	-15 018 776
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	195 479	544 947
Отложенные налоговые активы	141	-9 660	12 486
Отложенные налоговые обязательства	142	639	-25 373
Текущий налог на прибыль	150	-36 833	-99 938
Корректировка ОНО за прошлые годы	180		-26
Корректировка ОНА за прошлые годы	180		-6
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	149 625	432 090
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	6 758	3 836
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201		
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	202		

Наименование показателя	Код строк	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
-------------------------	--------------	--------------------	---

	и				
		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	1 277 680	1 181 507	3 183 256	2 732 869
Отчисления в оценочные резервы	250				
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260				

Генеральный директор ОАО "ОПИН"
Александрович
Главный бухгалтер ОАО "ОПИН"
Мирославовна
29 июля 2010

Карцев Александр
Сливка Ольга

7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год

Сводная (консолидированная) бухгалтерская отчетность эмитента, составленная в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, не представляется, ввиду представления сводной (консолидированной) бухгалтерской отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности

Эмитентом составлялась сводная (консолидированная) бухгалтерская отчетность за последний заверченный финансовый год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности

2009 - МСФО

Отчетный период

Год: **2009**

Квартал:

ОАО «ОПИН» и дочерние предприятия

**Консолидированная финансовая отчетность
за год, закончившийся
31 декабря 2009 года**

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

СОДЕРЖАНИЕ

	Страница
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА	1
ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ	2-3
КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА:	
Консолидированный отчет о финансовом положении	4-5
Консолидированный отчет о прибылях и убытках	6
Консолидированный отчет о совокупном доходе	7
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	8
Консолидированный отчет о движении денежных средств	9-10
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	11-78

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей независимых аудиторов, содержащимся в представленном на страницах 2-3 отчете независимых аудиторов, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении консолидированной финансовой отчетности ОАО «ОПИН» и его дочерних предприятий (далее – «Группа»).

Руководство Группы отвечает за подготовку консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2009 года, а также консолидированные результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- обеспечение правильного выбора и применение принципов учетной политики;
- представление информации, включая данные об учетной политике, таким образом, чтобы обеспечить предоставление соответствующей, надежной, сравнимой и понятной информации;
- раскрытие дополнительной информации в случаях, когда выполнения требований МСФО оказывается недостаточно для понимания пользователями отчетности того воздействия, которое те или иные сделки, а также прочие события или условия оказывают на консолидированное финансовое положение и консолидированные финансовые результаты Группы;
- оценку способности Группы продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

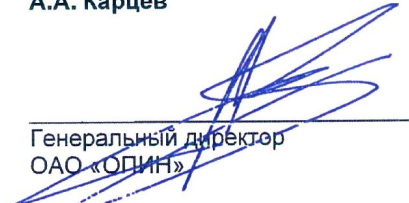
Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля во всех предприятиях Группы;
- поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей раскрыть и объяснить сделки Группы, а также предоставить на любую дату информацию достаточной точности о консолидированном финансовом положении Группы и обеспечить соответствие консолидированной финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством и стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации, а также в соответствии с законодательством иных государств, в которых Группа осуществляет деятельность;
- принятие всех разумно возможных мер по обеспечению сохранности активов Группы;
- выявление и предотвращение фактов финансовых и прочих злоупотреблений.

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2009 года, была утверждена руководством Группы 21 мая 2010 года.

От имени руководства

А.А. Карцев



Генеральный директор
ОАО «ОПИН»

Москва
21 мая 2010 года

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Акционерам и Совету директоров ОАО «ОПИН»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ОАО «ОПИН» и его дочерних предприятий (далее совместно именуемые «Группа»), которая включает в себя консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2009 года и соответствующие консолидированные отчеты о прибылях и убытках, совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на эту дату, а также краткое изложение основных принципов учетной политики и прочие примечания к данной консолидированной финансовой отчетности.

Ответственность руководства за подготовку консолидированной финансовой отчетности

Руководство Группы несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчетности и ее соответствие Международным стандартам финансовой отчетности. Данная ответственность включает создание, внедрение и поддержание системы внутреннего контроля за подготовкой и достоверным представлением консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений ни вследствие злоупотреблений, влияющих на консолидированную финансовую отчетность, ни вследствие ошибок; выбор и применение надлежащей учетной политики; а также применение обоснованных обстоятельствами бухгалтерских оценок.

Ответственность аудиторов

Наша обязанность состоит в выражении мнения о достоверности данной консолидированной финансовой отчетности на основании проведенного нами аудита. Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Эти стандарты требуют обязательного соблюдения аудиторами этических норм, а также планирования и проведения аудита с целью получения достаточной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает проведение процедур, необходимых для получения аудиторских доказательств в отношении числовых показателей и примечаний к консолидированной финансовой отчетности. Выбор надлежащих процедур основывается на профессиональном суждении аудитора, включая оценку рисков существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие злоупотреблений, влияющих на консолидированную финансовую отчетность, или ошибок. Оценка таких рисков включает рассмотрение системы внутреннего контроля за подготовкой и достоверностью консолидированной финансовой отчетности с целью разработки аудиторских процедур, применимых в данных обстоятельствах, но не для целей выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит также включает оценку уместности применяемой учетной политики и обоснованности допущений, сделанных руководством Группы, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточным основанием для выражения мнения о данной консолидированной финансовой отчетности.

Мнение аудиторов

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2009 года, а также консолидированные финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.



21 мая 2010 года
Москва, Россия

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА

	Приме- чания	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
АКТИВЫ				
ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:				
Гудвилл	5	514	529	633
Нематериальные активы	6	1,760	3,375	565
Основные средства	7	29,793	119,134	122,906
Авансы, выданные на капитальные затраты	8	57,286	955,252	863,832
Инвестиционная недвижимость	9	1,272,899	63,669	102,656
Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента	10	53,300	556,389	1,350,810
Товарно-материальные запасы	12	417,483	915,821	98,460
Отложенные налоговые активы	20	127,366	18,246	14,313
Прочие внеоборотные активы	11	8,690	65,033	50,657
		<u>1,969,091</u>	<u>2,697,448</u>	<u>2,604,832</u>
ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:				
Товарно-материальные запасы	12	173,916	590,875	384,272
Авансы уплаченные	13	46,995	41,709	18,752
Дебиторская задолженность по договорам на строительство		48,448	50,783	31,500
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	35	3,908	3,330	2,508
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	14, 35	21,762	21,369	9,005
Займы, выданные третьим сторонам	15	7,900	2,516	20,473
Денежные средства и их эквиваленты	16, 35	74,590	252,323	427,092
		<u>377,519</u>	<u>962,905</u>	<u>893,602</u>
ИТОГО АКТИВЫ		<u>2,346,610</u>	<u>3,660,353</u>	<u>3,498,434</u>

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

	Приме- чания	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
КАПИТАЛ:				
Уставный капитал	17	570,570	570,570	494,316
Добавочный капитал	18	1,897,861	1,897,861	1,472,101
Резерв по переоценке	19	133,676	496,346	612,605
(Непокрытый убыток) / нераспределенная прибыль		(411,749)	147,042	191,028
Эффект пересчета валют		(609,878)	(501,380)	-
		<u>1,580,480</u>	<u>2,610,439</u>	<u>2,770,050</u>
ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:				
Отложенные налоговые обязательства	20	137,804	292,936	351,340
Долгосрочные кредиты и займы	21,35	300,207	337,117	92,193
Долгосрочная кредиторская задолженность	23	-	903	12,341
		<u>438,011</u>	<u>630,956</u>	<u>455,874</u>
ТЕКУЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:				
Краткосрочные кредиты, займы и начисленные проценты	22	102,077	196,773	103,882
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	23	30,436	32,990	37,631
Налоговые обязательства	24	3,138	3,967	7,371
Авансы, полученные от покупателей за товары	35	192,468	185,228	123,626
		<u>328,119</u>	<u>418,958</u>	<u>272,510</u>
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		<u>2,346,610</u>	<u>3,660,353</u>	<u>3,498,434</u>

Примечания на стр. 11-78 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Отчет независимых аудиторов представлен на стр. 2-3.

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА

	Примечания	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
ПРОДОЛЖАЮЩАЯСЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
ВЫРУЧКА			
Выручка по договорам на строительство	25, 35	67,434	125,357
Выручка от продажи товаров		97,556	78,783
Продажа земельных участков	35	153,518	45,089
Выручка от оказания прочих услуг	35	4,264	5,107
		<u>322,772</u>	<u>254,336</u>
СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ			
Себестоимость договоров на строительство	26	(53,780)	(89,378)
Себестоимость проданных товаров		(80,439)	(60,538)
Себестоимость проданных земельных участков		(308,435)	(28,052)
Себестоимость прочих услуг		(640)	(2,075)
		<u>(443,294)</u>	<u>(180,043)</u>
Валовые (убыток) / прибыль		(120,522)	74,293
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	28	(29,981)	(48,853)
(Убыток)/прибыль от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	9, 10	(639,630)	31,336
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	12	(22,545)	-
Убыток от выбытия дочерних предприятий	34	(210,151)	-
Восстановление / (признание) обесценения внеоборотных активов	5, 7, 8, 10	2,809	(98,668)
Процентные доходы	29, 35	9,881	39,552
Процентные расходы	30, 35	(47,128)	(30,070)
Чистая прибыль / (убыток) по операциям в иностранной валюте		55,553	(72,632)
Расходы по программе дополнительного вознаграждения менеджмента, определяемого на основе стоимости акций		-	(2,292)
Прочие доходы		1,784	94
Прочие расходы	31	<u>(16,555)</u>	<u>(2,033)</u>
Убыток до налогообложения		(1,016,485)	(109,273)
Налог на прибыль	20	<u>163,865</u>	<u>39,225</u>
Чистый убыток от продолжающейся деятельности		(852,620)	(70,048)
ПРЕКРАЩЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
(Убыток) / прибыль за год от прекращенной деятельности	33	<u>(51,825)</u>	<u>8,683</u>
Убыток за год		(904,445)	(61,365)
Относящийся к:			
Акционерам материнской компании		(904,445)	(61,073)
Неконтрольным долям владения		-	(292)
		<u>(904,445)</u>	<u>(61,365)</u>
УБЫТОК НА ОДНУ АКЦИЮ:			
Базовый и разводненный убыток от продолжающейся деятельности, долл. США	32	(55.80)	(4.78)
Базовый и разводненный убыток от продолжающейся и прекращенной деятельности, долл. США	32	(59.19)	(4.19)

Примечания на стр. 11-78 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Отчет независимых аудиторов представлен на стр. 2-3.

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА

	Примечания	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Убыток за год		(904,445)	(61,365)
ПРОЧИЕ СОВОКУПНЫЕ (УБЫТКИ) / ДОХОДЫ			
Эффект пересчета валют		(108,498)	(502,317)
Уменьшение резерва по переоценке при первоначальном признании инвестиционной недвижимости	9, 19	(21,270)	-
Отложенный налог на прибыль, относящийся к уменьшению резерва по переоценке при первоначальном признании инвестиционной недвижимости	19	4,254	-
Уменьшение резерва по переоценке земельных участков		-	(174,828)
Отложенный налог на прибыль, относящийся к уменьшению резерва по переоценке земельных участков		-	41,959
Уменьшение отложенного налогового обязательства, относящегося к уменьшению резерва по переоценке, в связи с изменением ставки налога на прибыль		-	33,697
Итого прочие совокупные убытки, за вычетом налога на прибыль		(125,514)	(601,489)
Итого совокупный убыток за год		(1,029,959)	(662,854)
Относящийся к:			
Акционерам материнской компании		(1,029,959)	(661,625)
Неконтрольным долям владения		-	(1,229)
		(1,029,959)	(662,854)

Примечания на стр. 11-78 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Отчет независимых аудиторов представлен на стр. 2-3.

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА

Тыс. долл. США	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резерв по переоценке	Нераспределенная прибыль	Эффект пересчета валют	Капитал акционеров материнской компании	Неконтрольная доля владения	Итого капитал
Остаток на 31 декабря 2007 года	494,316	1,472,101	612,605	191,028	-	2,770,050	-	2,770,050
Выпуск акций (Примечания 17, 18)	71,420	421,685	-	-	-	493,105	-	493,105
Продажа собственных акций, выкупленных у акционеров (Примечания 17, 18)	4,834	1,783	-	-	-	6,617	-	6,617
Неконтрольные доли владения в приобретенных дочерних предприятиях	-	-	-	-	-	-	18,497	18,497
Приобретение неконтрольных долей владения в дочернем предприятии	-	-	-	-	-	-	(17,268)	(17,268)
Расходы по программе дополнительного вознаграждения менеджмента, определяемого на основе стоимости акций	-	2,292	-	-	-	2,292	-	2,292
Уменьшение резерва по переоценке за счет выбытия активов (Примечание 19)	-	-	(17,087)	17,087	-	-	-	-
Всего совокупный убыток за год	-	-	(99,172)	(61,073)	(501,380)	(661,625)	(1,229)	(662,854)
Остаток на 31 декабря 2008 года	570,570	1,897,861	496,346	147,042	(501,380)	2,610,439	-	2,610,439
Уменьшение резерва по переоценке за счет выбытия активов (Примечание 19)	-	-	(345,654)	345,654	-	-	-	-
Всего совокупный убыток за год	-	-	(17,016)	(904,445)	(108,498)	(1,029,959)	-	(1,029,959)
Остаток на 31 декабря 2009 года	570,570	1,897,861	133,676	(411,749)	(609,878)	1,580,480	-	1,580,480

Примечания на стр. 11-78 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Отчет независимых аудиторов представлен на стр. 2-3.

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:		
Убыток от продолжающейся деятельности до уплаты налога на прибыль	(1,016,485)	(109,273)
(Убыток) / прибыль от прекращенной деятельности до уплаты налога на прибыль	(64,476)	11,438
Корректировки:		
Амортизация основных средств и нематериальных активов	8,097	10,201
(Прибыль) / убыток от выбытия основных средств	(1,015)	149
Чистая (прибыль) / убыток по операциям в иностранной валюте	(55,553)	72,632
(Восстановление) / признание обесценения внеоборотных активов	(2,809)	98,668
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	22,545	-
Процентные доходы	(9,881)	(39,552)
Прибыль от краткосрочных инвестиций	(59)	(127)
Процентные расходы	47,128	30,070
Убыток от выбытия дочерних предприятий	34 210,151	-
Расходы по программе дополнительного вознаграждения менеджмента, определяемого на основе стоимости акций	-	2,292
Убыток / (прибыль) от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	33 639,630	(31,336)
Резерв по сомнительным долгам	8,991	-
Убыток от выбытия активов, относящихся к прекращенной деятельности, до уплаты налога на прибыль	61,741	-
Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале	(151,995)	45,162
Уменьшение земельных участков для продажи	276,650	23,343
Увеличение недвижимости в процессе девелопмента, предназначенной для продажи	(23,278)	(112,693)
Уменьшение / (увеличение) остатков незавершенного производства и готовой продукции	21,221	(7,496)
Уменьшение прочих активов	114	201
Увеличение дебиторской задолженности по договорам на строительство	(11,091)	(29,000)
Увеличение прочей дебиторской задолженности и расходов будущих периодов	(947)	(562)
Уменьшение / (увеличение) дебиторской задолженности покупателей и заказчиков	5,916	(607)
Уменьшение / (увеличение) налога на добавленную стоимость к возмещению	17,067	(25,876)
Уменьшение / (увеличение) авансов выданных	49,218	(30,783)
(Уменьшение) / увеличение долгосрочной кредиторской задолженности	(837)	6,872
Уменьшение кредиторской задолженности по основной деятельности и прочей кредиторской задолженности	(33,715)	(14,130)
Увеличение авансов, полученных от покупателей за недвижимость в процессе девелопмента	16,783	57,241
(Уменьшение) / увеличение авансов, полученных от покупателей за земельные участки	(4,788)	39,699
(Уменьшение) / увеличение прочих налоговых обязательств	(168)	1,011
Денежные средства, полученные от / (использованные в) операционной деятельности	160,150	(47,618)
Проценты уплаченные	(42,974)	(27,585)
Налог на прибыль уплаченный	(12,693)	(33,073)

Чистые денежные средства, полученные от /
(использованные в) операционной деятельности

104,483

(108,276)

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

	Приме- чания	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Приобретение дочерних предприятий, за вычетом денежных средств приобретенных предприятий		-	(393,256)
Выбытие дочерних предприятий	34	145,833	-
Выданные займы		(5,245)	-
Поступления от погашения выданных займов		158,849	15,628
Полученные проценты		18,213	22,089
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости	33	38,684	-
Приобретение инвестиционной недвижимости		(669,188)	(3,208)
Поступления от продажи основных средств		23,807	320
Приобретение основных средств и прочих долгосрочных активов		(55,655)	(324,132)
Приобретение инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента		(75,038)	(136,310)
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности		(419,740)	(818,869)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Поступления от дополнительного выпуска акций		-	499,722
Уменьшение задолженности по финансовой аренде		-	(12,591)
Полученные кредиты и займы		254,896	436,031
Погашенные кредиты и займы		(140,254)	(117,912)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности		114,642	805,250
ВЛИЯНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ КУРСА ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЫ		22,882	(52,874)
ЧИСТОЕ УМЕНЬШЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ИХ ЭКВИВАЛЕНТОВ		(177,733)	(174,769)
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ, начало года	16	252,323	427,092
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ, конец года	16	74,590	252,323

Сумма процентных расходов, капитализированных Группой в течение года, закончившегося 31 декабря 2009 года, составила 10,699 тыс. долл. США (31 декабря 2008 года – 9,235 тыс. долл. США).

По состоянию на 31 декабря 2009 года капитализированные процентные расходы в размере 3,667 тыс. долл. США не были оплачены (31 декабря 2008 года – 3,552 тыс. долл. США).

Примечания на стр. 11-78 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Отчет независимых аудиторов представлен на стр. 2-3.

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА

1. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОАО «ОПИН» (далее – «Компания») расположено в Москве и осуществляет строительство, управление и инвестиции на рынке недвижимости. Компания была учреждена в г. Москва, Российская Федерация, 4 сентября 2002 года в форме открытого акционерного общества и осуществляет деятельность в соответствии с нормами российского законодательства. Стратегия бизнеса Компании направлена на строительство, управление и продажу жилой и коммерческой недвижимости и земельного банка. Центральный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 127055, г. Москва, Новослободская ул., д. 23.

Компания является материнской компанией группы предприятий (далее – «Группа»), консолидированных в данной финансовой отчетности.

Виды деятельности и страны регистрации основных предприятий Группы представлены в Примечании 41.

По состоянию на 31 декабря 2009 года, 31 декабря 2008 года и 31 декабря 2007 года структура акционеров Компании была представлена следующим образом:

Акционер	31 декабря 2009 года	31 декабря 2008 года	31 декабря 2007 года
ОАО «АКБ «Росбанк» (номинальный держатель)	54.74%	54.80%	1.40%
ЗАО «Депозитарно-Клиринговая Компания» (номинальный держатель)	39.99%	20.61%	12.30%
ЗАО «ИНГ Банк (Евразия)» (номинальный держатель)	2.47%	11.40%	12.02%
Некоммерческое партнерство «Национальный депозитарный центр» (номинальный держатель)	1.24%	11.37%	-
Motherlane Properties Limited	-	-	37.97%
ЗАО «КМ Инвест»	-	-	19.87%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	-	-	0.98%
Прочие	1.56%	1.82%	15.46%
Итого	100.00%	100.00%	100.00%

Конечными собственниками Компании являются г-н В.О. Потанин и г-н М.Д. Прохоров.

○ Краткое описание основных направлений деятельности

Основные направления деятельности Группы в течение года, закончившегося 31 декабря 2009 года, представлены следующими проектами:

· Земельный банк

На 31 декабря 2009 года Группа владела 32,5 тыс. гектаров земли, расположенной в разных частях России (большая часть в Клинском, Дмитровском и Мытищинском районах Московской области, в Тверской области и возле Рублевского шоссе). На дату, когда данная консолидированная финансовая отчетность была утверждена, руководство не утвердило план дальнейшего использования земельных участков.

- Жилая недвижимость

В течение года, закончившегося 31 декабря 2009 года, Группа занималась развитием следующих жилых коттеджных поселков в Московском районе.

Коттеджный поселок «Павлово-1»

Коттеджный поселок «Павлово-1» расположен в Истринском районе Московской области, в 14 км от МКАД и в 4 км от Новорижского шоссе. Поселок состоит из примерно 200 односемейных жилых домов с площадью земельных участков от 20 до 70 соток. Все дома подключены

к центральным инженерным коммуникациям. На 31 декабря 2009 года строительство домов было завершено, и готовые дома предлагаются для продажи.

Коттеджный поселок «Павлово-2»

Проект «Павлово-2» является второй очередью поселка «Павлово-1», представляя собой продолжение проекта «Павлово-1». Он позиционируется как поселок смешанной застройки, включающий в себя три типа застройки: коттеджная застройка на приблизительно 146 односемейных жилых домов, 71 таунхаусов на 290 квартир, и 8 жилых многоквартирных малоэтажных домов на 380 квартир. На 31 декабря 2009 года проект находится на промежуточной стадии развития.

Коттеджный поселок «Пестово»

Коттеджный поселок «Пестово» находится в 22 км от Москвы по Дмитровскому шоссе в Мытищинском районе Московской области. Поселок расположен на берегу Пестовского водохранилища и состоит из приблизительно 415 односемейных домов. На 31 декабря 2009 года проект находится на промежуточной стадии развития.

Коттеджный поселок «Мартемьяново»

Коттеджный поселок «Мартемьяново» располагается в 27 км от МКАД по Киевскому шоссе. На 31 декабря 2009 проект находится на промежуточной стадии развития, однако в отчетном году Группа предлагала для продажи земельные участки без коттеджей так же, как и коттеджи на стадии строительства.

- Строительство коммерческой недвижимости

На 31 декабря 2009 года Группа была занята единственным проектом, связанным с коммерческой недвижимостью, – торгово-развлекательным комплексом «Центр искусства, культуры и досуга им. А.И. Райкина». Строительство Центра ведется в Северо-Восточном административном округе Москвы. Комплекс будет состоять из двух зданий: в одном расположится коммерческая часть, в другом – театральная школа-студия. Партнером в этом проекте выступает Фонд поддержки и развития культуры им. А.И.Райкина.

- Каркасно-панельные дома

Каркасно-панельные дома разрабатываются, проектируются и производятся в собственном подразделении Группы, расположенном в Канаде. Основная часть домов продается как частным лицам, так и профессиональным подрядным организациям в Канаде, США и Японии, также Группа использует небольшую часть произведенных домов в строительстве собственных объектов загородной недвижимости.

- Гостиничный бизнес

В отчетном году Группа управляла гостиницей «Новослободская» (под брендом «Novotel») в Москве. Эти операции прекратились в конце 2009 года в связи с расторжением договора аренды (Примечание 33).

2. ПРИМЕНЕНИЕ НОВЫХ И ПЕРЕСМОТРЕННЫХ МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ И ИНТЕРПРЕТАЦИЙ

○ Стандарты и интерпретации, вступившие в силу в текущем году

Следующие новые Международные стандарты бухгалтерского учета («МСБУ»), Международные стандарты финансовой отчетности («МСФО») и интерпретации, выпущенные Комитетом по Международным стандартам финансовой отчетности («КМСФО»), и Комитетом по интерпретациям Международных стандартов финансовой отчетности («КИМСФО») были применены в отчетном периоде и оказали влияние на суммы, отраженные в консолидированной финансовой отчетности Группы или на учетную политику Группы:

- В МСБУ 1 «Представление финансовой отчетности» (с поправками) был внесен ряд терминологических изменений (включая измененные заголовки, используемые в финансовой отчетности), а также ряд изменений, относящихся к представлению отчетности и раскрытию информации. Кроме того, пересмотренный стандарт обязывает раскрыть третий период в консолидированном отчете о финансовом положении – на 31 декабря 2007 года, поскольку Группа произвела реклассификации в консолидированном отчете о прибылях и убытках за год, закончившийся 31 декабря 2008 года, касающиеся прекращенной деятельности (Примечание 33).
- В рамках Улучшений МСФО (2008) в МСБУ 40 «Инвестиционная недвижимость» («МСБУ 40») были внесены поправки, в соответствии с которыми действие стандартов было распространено на инвестиционную недвижимость в процессе строительства. Таким образом, после применения поправок и в соответствии с учетной политикой Группы, инвестиционная недвижимость в процессе строительства оценивается по справедливой стоимости (в случаях, когда она может быть достоверно определена). Изменения справедливой стоимости отражаются в отчете о прибылях и убытках. Ранее Группа учитывала такие активы следующим образом:
 - Коммерческая недвижимость в процессе девелопмента – по первоначальной стоимости за вычетом накопленного убытка от обесценения в соответствии с МСБУ «Основные средства» (МСБУ 16);
 - Земельные участки в процессе девелопмента для коммерческого использования и земельные участки с неопределенным назначением будущего использования – по справедливой стоимости, определенной независимыми оценщиками, в соответствии с альтернативной трактовкой, допускаемой по МСБУ 16.

Изменение было применено с 1 января 2009 года согласно соответствующим переходным положениям, результатом чего стало признание убытка от переоценки коммерческой недвижимости в процессе девелопмента в размере 3,763 тыс. долл. США. Несмотря на то, что принятие поправок к МСБУ 40 привело к изменению учетной политики Группы, это изменение не отразилось на балансовой стоимости инвестиционной недвижимости, признанной Группой в консолидированном отчете о финансовом положении на 31 декабря 2009 года, так как в соответствии с предыдущей учетной политикой Группа должна была бы признать эквивалентный убыток от обесценения активов в размере 3,763 тыс. долл. США.

- Группа начала применять МСФО 8 «Операционные сегменты» («МСФО 8»), вступивший в силу с 1 января 2009 года. МСФО 8 требует выделения операционных сегментов на основе внутренних отчетов о компонентах Группы, которые регулярно рассматриваются руководителем, отвечающим за принятие операционных решений для того, чтобы распределить ресурсы по сегментам и оценить результаты их деятельности. В противоположность этому прежний Стандарт (МСБУ 14 «Сегментная отчетность») требовал выделения двух наборов сегментов (операционных и географических) на основе анализа рисков и доходов, используя свою внутреннюю систему внутренней финансовой отчетности для ключевого персонала лишь как отправную точку для определения таких сегментов. В результате принятия МСФО 8 руководство проанализировало сегментную информацию, опубликованную в предыдущих периодах, и сделало вывод, что существующий способ выделения отчетных сегментов соответствует требованиям МСФО 8. Таким образом, применение

МСФО 8 не привело к изменениям в представлении отчетных сегментов, раскрываемых Группой.

○ **Выпущенные стандарты и интерпретации, еще не вступившие в силу**

На дату утверждения данной консолидированной финансовой отчетности были выпущены, но не вступили в силу на 31 декабря 2009 года следующие новые и пересмотренные стандарты и интерпретации:

Новые и пересмотренные Стандарты и Интерпретации, выпущенные КМСФО	Применимы к годовым периодам, начиная или позднее
МСБУ:	
Поправки к МСБУ 1 «Представление финансовой отчетности»	1 января 2010 года и 1 января 2011 года
Поправки к МСБУ 7 «Отчет о движении денежных средств»	1 января 2010 года
Поправки к МСБУ 17 «Аренда»	1 января 2010 года
Пересмотренный МСБУ 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах»	1 января 2011 года
Поправки к МСБУ 27 «Консолидированная и индивидуальная финансовая отчетность» – включая поправки в связи с поправками к МСБУ 1	1 июля 2009 года и 1 июля 2010 года
Поправки к МСБУ 28 «Инвестиции в ассоциированные предприятия» в связи с поправками к МСФО 3	1 июля 2009 года
Поправки к МСБУ 31 «Участие в совместном предпринимательстве» в связи с поправками к МСБУ 27	1 июля 2009 года
Поправки к МСБУ 32 «Финансовые инструменты: представление информации»	1 июля 2009 года
Поправки к МСБУ 34 «Промежуточная финансовая отчетность»	1 января 2011 года
Поправки к МСБУ 36 «Обесценение активов»	1 января 2010 года
Поправки к МСБУ 38 «Нематериальные активы»	1 июля 2009 года
Поправки к МСБУ 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка»	30 июня 2009 года, 1 июля 2009 года и 1 января 2010 года
МСФО:	
Пересмотренный МСФО 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности», с поправками	1 июля 2009 года, 1 января 2010 года, 1 июля 2010 года и 1 января 2011 года
Поправки к МСФО 2 «Выплаты, определяемые на основе стоимости акций»	1 июля 2009 года и 1 января 2010 года
Пересмотренный МСФО 3 «Объединения компаний»	1 июля 2009 года и 1 июля 2010 года
Поправки к МСФО 5 «Внеоборотные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность»	1 июля 2009 года и 1 января 2010 года
Поправки к МСФО 7 «Финансовые инструменты – раскрытие информации»	1 января 2011 года
Поправки к МСФО 8 «Операционные сегменты»	1 января 2010 года
МСФО 9 «Финансовые инструменты» – классификация и оценка	1 января 2013 года

Интерпретации, выпущенные КИМСФО:

Поправки к КИМСФО 13 «Программы лояльности клиентов»	1 января 2011 года
Поправки к КИМСФО 14 «МСБУ 19 – Предельная величина актива пенсионного плана с установленными выплатами, минимальные требования к финансированию и их взаимосвязь» – пересмотрено	1 января 2011 года
КИМСФО 17 «Распределение неденежных активов в пользу собственников»	1 июля 2009 года
КИМСФО 18 «Получение активов от клиентов»	1 июля 2009 года
КИМСФО 19 «Погашение финансовых обязательств долевыми инструментами»	1 июля 2010 года

Руководство ожидает, что стандарты и интерпретации, применимые к деятельности Группы будут применены в консолидированной финансовой отчетности Группы за соответствующие периоды. Влияние применения данных стандартов и интерпретаций на подготовку консолидированной финансовой отчетности за будущие периоды в настоящий момент оценивается руководством.

3. ОСНОВЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ И СУЩЕСТВЕННЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

○ Заявление о соответствии

Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с МСФО.

○ Допущение о непрерывности деятельности

Консолидированная финансовая отчетность Группы быть подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности, предполагающего реализацию активов и ликвидацию долгов в ходе обычной деятельности.

Деятельность Группы во всех операционных сегментах испытала в последнее время негативное влияние неопределенности и нестабильности финансовых, валютных и товарных рынков в результате глобального финансового кризиса. В результате этой нестабильности, особенно болезненной для отрасли недвижимости в России, финансовая позиция Группы ухудшилась, что характеризовалось продолжающимися убытками (904,445 тыс. долл. США в 2009 году и 61,365 тыс. долл. США в 2008 году), а также снижением балансовой стоимости активов с 3,660,353 тыс. долл. США по состоянию на 31 декабря 2008 года до 2,346,610 тыс. долл. США по состоянию на 31 декабря 2009 года.

В течение 2009 года руководство Группы разработало детальный план по реструктуризации для улучшения ликвидной позиции Группы и обеспечения сильной монетарной позиции, достаточной для того, чтобы Группа продолжила свою операционную деятельность в течение 2010 года и в обозримом будущем. Вплоть до даты выпуска данной консолидированной финансовой отчетности Группой были осуществлены следующие шаги как часть плана по реструктуризации:

- В течение 2009 года Группа реализовала различные активы, включая земельные участки, расположенные в различных регионах России, офисные центры имени Вс. Мейерхольда и «Домников», гостиницу «Новослободская», Павловскую школу и прочие активы, с чистым притоком денежных средств в Группу в размере примерно 345 млн. долл. США (Примечание 33 и 34);

- Новые долгосрочные займы в размере 61,735 тыс. долл. США со сроком погашения в 2011 году были получены от ООО «Инвестиции +» и Desparanko Holdings Co Limited (Примечание 21);
- Кредиты ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации» и ING Bank B.V. со сроком погашения в 2009 году, были полностью или частично погашены (Примечания 21 и 22);
- Группа получила кредиты от VTB Bank (Deutschland) в размере 100 млн. долл. США с графиком погашения, начиная с 2010 года (Примечания 21 и 22);
- Руководство Группы также проанализировало ее операционную деятельность в России и приняло стратегическое решение сконцентрироваться на завершении проектов коттеджных поселков («Павлово-1», «Павлово-2», «Пестово», «Мартемьяново»), которые, по мнению руководства, будут генерировать устойчивый приток денежных средств в обозримом будущем. Все прочие направления деятельности в России (как, например, торгово-развлекательный комплекс им. А.И. Райкина) были заморожены в целях минимизации оттока денежных средств по этим направлениям.

Кроме того, после отчетной даты Группа завершила реструктуризацию кредита, полученного от ЗАО «Райффайзенбанк» (в сумме 50,000 тыс. долл. США с новым сроком погашения в декабре 2011 года) и получила заверение от одного из основных акционеров о финансовой поддержке, достаточной для того, чтобы Группа продолжала свою операционную деятельность и выплачивала обязательства по мере наступления сроков их погашения в обозримом будущем.

Несмотря на то, что существует неопределенность в отношении возможности Группы генерировать приток денежных средств, достаточный для выплаты обязательств Группы по мере наступления сроков их погашения, руководство полагает, что Группа имеет достаточные ресурсы (что составляет денежные средства в размере 74,590 тыс. долл. США по состоянию на 31 декабря 2009 года и ожидаемый в течение 12 месяцев после отчетной даты чистый приток денежных средств от операционной деятельности в размере 57,000 тыс. долл. США), чтобы продолжить свою деятельность на основе принципа непрерывности в обозримом будущем.

○ Основы представления консолидированной финансовой отчетности

Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с принципом учета по первоначальной стоимости, за исключением:

- оценки активов и обязательств приобретенных дочерних предприятий по справедливой стоимости согласно МСФО 3;
- оценки инвестиционной недвижимости в соответствии с МСБУ 40;
- запасов, учитываемых по чистой цене реализации в соответствии с МСБУ 2;
- оценки финансовых инструментов в соответствии с МСБУ 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» (МСБУ 39).

Принципы и порядок бухгалтерского учета, действующие в странах регистрации дочерних предприятий Группы, существенно отличаются от общепринятых принципов и процедур, соответствующих МСФО. В связи с этим, в консолидированную финансовую отчетность, которая была подготовлена на основе данных бухгалтерского учета предприятий Группы, зарегистрированных в России и Канаде, соответствующих местным стандартам учета, были внесены корректировки, необходимые для представления данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Эти корректировки включают реклассификации определенных активов и пассивов, доходов и расходов в соответствующие статьи финансовой отчетности для целей отражения экономической сущности операций.

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

○ **Изменения в учетной политике**

В данной консолидированной финансовой отчетности Группой были использованы те же принципы учетной политики, которые были использованы для составления консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2008 года, за исключением тех изменений в учетных политиках, которые были вызваны принятием новых и пересмотренных стандартов и интерпретаций. Такие изменения в учетных политиках раскрыты в Примечании 2.

○ **Функциональная валюта и валюта представления отчетности**

Функциональной валютой всех предприятий Группы, кроме Growth Technologies (Russia) Limited, Onigomati Investment Limited, OPIN CAPITAL INC. и Viceroy Homes Limited, является российский рубль. Функциональной валютой Growth Technologies (Russia), Onigomati Investment Limited и OPIN CAPITAL INC. является доллар США. Функциональной валютой Viceroy Homes Limited является канадский доллар.

До 1 января 2008 года доллар США был функциональной валютой всех предприятий Группы.

С 1 января 2008 года функциональной валютой предприятий Группы, за исключением Growth Technologies (Russia) Limited, Onigomati Investment Limited, OPIN CAPITAL INC. и Viceroy Homes Limited, стал российский рубль. Руководство приняло такое решение в связи со значительными изменениями в экономике и обстоятельствами, сложившимися в Группе.

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

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

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

По состоянию на 31 декабря 2009 года, 31 декабря 2008 года и 31 декабря 2007 года для целей пересчета были использованы валютные курсы 30.24 рубля, 29.38 рубля и 24.55 рубля за один доллар США соответственно. Средние валютные курсы за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 и 2008 годов, составили 31.72 рубля и 24.86 рубля за один доллар США, соответственно.

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

○ **Операции и балансы в иностранной валюте**

Операции в иностранной валюте в дочерних предприятиях Группы первоначально пересчитываются в функциональную валюту по курсу, действующему на момент совершения операции. Неденежные статьи, оцениваемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсам, действующим на дату определения справедливой стоимости. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются в функциональную валюту по курсу на отчетную дату. Все разницы, возникающие в результате изменения курсов, отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

○ **Принципы консолидации**

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

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

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

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

Неконтрольные доли владения в чистых активах консолидируемых дочерних предприятий (за исключением гудвилла) отражаются отдельно от доли Группы в их собственном капитале. Неконтрольная доля владения состоит из такой доли на дату непосредственного объединения компаний и доли в изменении капитала, начиная с даты объединения. Убытки, относящиеся к неконтрольным долям владения, которые превышают неконтрольные доли владения, относятся на счет материнской компании, если только не существует обязательств со стороны владельцев неконтрольных долей и они не способны произвести дополнительные вложения для покрытия убытков.

○ **Объединение компаний**

Приобретение дочерних предприятий и бизнесов учитывается по методу приобретения. Стоимость объединения компаний определяется как совокупность справедливой стоимости (на дату обмена) переданных активов, принятых обязательств и долевых инструментов, выпущенных Группой в обмен на контроль над приобретаемой компанией, а также включая издержки, непосредственно относящиеся к объединению компаний. Идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства приобретаемой компании признаются по справедливой стоимости на дату приобретения, за исключением внеоборотных активов (или групп для выбытия), которые классифицируются как предназначенные для продажи, которые признаются по справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

Когда объединение компаний проводится в несколько этапов, каждая транзакция рассматривается отдельно для целей определения справедливой стоимости идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств приобретаемой компании и для определения суммы гудвилла от этой транзакции.

Гудвилл, возникающий при приобретении, признается как актив и изначально учитывается по первоначальной стоимости, составляющей превышение стоимости приобретения компаний над долей Группы в чистой справедливой стоимости признанных идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств. Если в результате

переоценки доля Группы в чистой справедливой стоимости идентифицируемых активов, обязательств, и условных обязательств приобретаемой компании превышает стоимость приобретения компаний, такое превышение отражается в отчете о прибылях и убытках единовременно.

Первоначальная оценка неконтрольной доли владения в приобретаемой компании признается равной доле ее владельцев в справедливой стоимости признанных активов, обязательств и условных обязательств, на пропорциональной основе.

Изменения в доле материнской компании в дочерней компании, которое не приводит к потере контроля, учитываются как операции с собственным капиталом.

○ **Гудвилл**

Гудвилл, возникающий при приобретении, признается в качестве актива и изначально учитывается по первоначальной стоимости, составляющей превышение стоимости приобретения компаний над долей Группы в чистой справедливой стоимости признанных идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств. Гудвилл в дальнейшем учитывается по первоначальной стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения.

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

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

○ **Нематериальные активы**

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

○ **Основные средства**

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

Занимаемая владельцем недвижимость, переведенная из состава инвестиционной недвижимости, учитываемой по справедливой стоимости, в последующем отражается по стоимости, равной справедливой стоимости на дату такого перевода.

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

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

Здания	2.5%
Сооружения	6.7%-10%
Машины и оборудование	5%-20%
Транспорт	20%
Мебель и офисное оборудование	14%-33%

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

Прибыль или убыток, возникший в результате выбытия актива, определяется как разница между выручкой от реализации и балансовой стоимостью актива, и учитывается в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

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

○ **Авансы, выданные на капитальные затраты**

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

○ **Инвестиционная недвижимость**

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

Инвестиционная недвижимость первоначально отражается по цене приобретения. Последующие затраты, относящиеся к инвестиционной недвижимости, увеличивают балансовую стоимость объекта инвестиций, если Группа с большой долей вероятности получит в будущем экономические выгоды, превышающие первоначально рассчитанные нормативные показатели данного объекта инвестиций. Все прочие последующие затраты признаются как расходы за период, в котором они были понесены.

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

В случаях, когда Группа использует часть объекта инвестиционной недвижимости в качестве недвижимости, занимаемой владельцем, то такая часть учитывается как основное средство.

Та часть, которая используется как инвестиции в недвижимость, учитывается по справедливой стоимости, которая определяется с учетом коэффициента распределения площадей.

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

- началом использования недвижимости в качестве недвижимости, занимаемой владельцем, при переводе из инвестиционного имущества в категорию недвижимости, занимаемой владельцем;
- началом реконструкции в целях продажи, при переводе из инвестиционного имущества в запасы;
- завершением периода, в течение которого собственник занимал недвижимость, при переводе из категории недвижимости, занимаемой владельцем, в инвестиционное имущество; или
- началом операционной аренды по договору с другой стороной, при переводе из запасов в инвестиционное имущество.

При переводе объекта инвестиционной недвижимости, отражаемого по справедливой стоимости, в категорию недвижимости, занимаемой владельцем, или предназначенной для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности, его справедливая стоимость по состоянию на дату перевода выступает в качестве первоначальной стоимости для последующего учета.

○ **Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента**

Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента включает в себя коммерческую недвижимость в процессе девелопмента и земельные участки в процессе девелопмента для коммерческого использования.

Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента первоначально отражается по цене приобретения. Последующие затраты, относящиеся к инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента, увеличивают балансовую стоимость, если Группа с большой долей вероятности получит в будущем экономические выгоды, превышающие первоначально рассчитанные нормативные показатели данного объекта инвестиций. Все прочие последующие затраты признаются как расходы за период, в котором они были понесены.

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

· Коммерческая недвижимость в процессе девелопмента

Коммерческая недвижимость в процессе девелопмента представляет собой здания, строящиеся для использования в качестве инвестиционной недвижимости. По завершении строительства указанные здания переводятся в состав инвестиционной недвижимости.

В случае, если в течение либо по истечении процесса строительства намерения руководства в отношении отдельных объектов недвижимого имущества меняются, такие объекты переводятся в категорию недвижимости в процессе девелопмента, предназначенной для продажи, или в состав основных средств и их первоначальная стоимость признается равной их балансовой стоимости на дату перевода.

· Земельные участки в процессе девелопмента для коммерческого использования

Земельные участки в процессе девелопмента для коммерческого использования представляют собой землю, на которой Группа осуществляет строительство в целях будущего использования в качестве инвестиционной недвижимости, а также земельные участки, находящиеся в процессе коренного улучшения или изменения категории разрешенного использования, предназначенные для будущего использования в качестве инвестиционной недвижимости.

При изменении намерений руководства в отношении определенного находящегося в процессе девелопмента земельного участка, такой участок переходит в категорию земельных участков для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности или в состав основных средств, и его балансовая стоимость на дату перевода используется как первоначальная стоимость.

○ **Товарно-материальные запасы**

Товарно-материальные запасы (или «запасы») оцениваются по наименьшей из двух величин: себестоимости и возможной чистой цены реализации. Запасы, переведенные из категории инвестиционной недвижимости или инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента, учитываемых по справедливой стоимости, отражаются по стоимости, в качестве которой выступает справедливая стоимость на дату перевода.

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

В консолидированном отчете о финансовом положении Группы запасы разбиты на отражаемые в составе внеоборотных и оборотных активов, основываясь на том, будут ли товарно-материальные запасы использованы/отчуждены Группой в течение 12 месяцев после отчетной даты (оборотные активы) или более чем через 12 месяцев после отчетной даты (внеоборотные активы).

○ **Обесценение материальных и нематериальных активов, за исключением гудвилла**

На каждую отчетную дату Группа анализирует балансовую стоимость своих материальных и нематериальных активов для определения признаков, свидетельствующих о возможном обесценении стоимости активов. Если любой такой признак существует, оценивается стоимость возмещения актива с целью определения размера убытка от обесценения (если убыток присутствует). Если какой-либо актив не генерирует самостоятельного денежного потока независимо от других активов, стоимость использования определяется для группы активов, генерирующей самостоятельный денежный поток, к которой данный актив принадлежит. Если база для распределения может быть обоснованно и последовательно определена, корпоративные активы распределяются на эту группу активов, генерирующую самостоятельный денежный поток. В ином случае они распределяются на наименьшую группу генерирующих самостоятельный денежный поток активов, в которую входит и рассматриваемая группа и на которую обоснованно и последовательно может быть распределена часть балансовой стоимости корпоративного актива.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования и нематериальные активы, не готовые для эксплуатации, анализируются на наличие обесценения ежегодно или при наличии признаков обесценения.

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

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

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

переоцененной стоимости, в случае чего восстановление убытка рассматривается как увеличение резерва переоценки.

○ **Налогообложение**

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

· Текущий налог

Текущий налог на прибыль к уплате рассчитывается на основании налогооблагаемой прибыли за год. Налогооблагаемая прибыль отличается от прибыли в консолидированном отчете о прибылях и убытках, так как не включает некоторые статьи доходов и расходов, которые являются налогооблагаемыми или подлежащими вычету в других периодах, а также доходы и расходы, которые не являются налогооблагаемыми или подлежащими вычету. Обязательства Группы по текущему налогу на прибыль исчисляются при использовании налоговых ставок, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Канады, США и Кипра на отчетную дату.

· Отложенный налог

Отложенный налог начисляется на разницы между балансовой стоимостью активов и обязательств в консолидированном отчете о финансовом положении и соответствующими налоговыми базами, используемыми в расчете налогооблагаемой прибыли. Отложенные налоговые обязательства признаются в отношении всех налогооблагаемых временных разниц, а отложенные налоговые активы признаются в отношении всех вычитаемых временных разниц в той мере, в какой налогооблагаемой прибыли будет достаточно для зачета этих временных разниц. Такие активы и обязательства не признаются, если временные разницы возникают при признании гудвилла или при первичном признании (за исключением объединения компаний) активов и обязательств в сделке, которая не влияет на налоговую или бухгалтерскую прибыль.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства принимаются к зачету, когда:

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

Текущий и отложенный налоги на прибыль признаются доходом или расходом в консолидированном отчете о прибылях или убытках, кроме тех случаев, когда они касаются статей, дебетующих или кредитующих непосредственно собственный капитал, в случае чего налоги также признаются непосредственно в собственном капитале, или когда они являются результатом первичного учета объединения компаний. В случае объединений компаний, налоговый эффект принимается во внимание при расчете гудвилла или в определении превышения доли приобретателя в чистой справедливой стоимости приобретаемых идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств над стоимостью приобретения компании.

○ **Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, текущие счета в банках и краткосрочные банковские депозиты. Эквиваленты денежных средств включают краткосрочные инвестиции с изначальным сроком погашения в пределах трех месяцев, по которым можно получить заранее определенные суммы денег, и риск изменения стоимости которых является незначительным.

○ **Финансовые активы**

Финансовые активы отражаются в консолидированном балансе Группы, когда Группа становится стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента и изначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной на затраты, которые непосредственно относятся на стоимость приобретения или выпуска финансового актива, за исключением финансовых активов, оцениваемых по справедливой

стоимости через прибыли или убытки, которые первоначально признаются по справедливой стоимости.

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

- Метод эффективной процентной ставки

Метод эффективной процентной ставки используется для расчета балансовой стоимости финансового актива, учитываемого по амортизированной стоимости, и распределения процентных доходов в течение соответствующего периода. Эффективная процентная ставка – это ставка дисконтирования расчетных будущих денежных поступлений (включая операционные затраты и прочие премии или скидки) на ожидаемый срок действия финансового актива или, если применимо, на более короткий срок.

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

- Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки

Финансовые активы классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки, когда финансовый актив предназначен для торговли или когда он определен как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыли или убытки.

Финансовый актив классифицируется как предназначенный для торговли, если финансовый актив:

- был приобретен исключительно в целях перепродажи в ближайшем будущем; или
- является частью конкретного портфеля финансовых инструментов, которые управляются Группой совместно и по которому есть недавняя история краткосрочных покупок и перепродаж; или
- является производным инструментом, не предназначенным для хеджирования.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки, отражаются по справедливой стоимости, и эффект оценки отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках. Чистая прибыль или убыток, признанные в консолидированном отчете о прибылях и убытках, включают дивиденды и проценты, полученные по финансовому активу.

- Инвестиции, удерживаемые до погашения

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

- Финансовые активы в наличии для продажи

Финансовые активы в наличии для продажи, представляют собой долговые и долевого инструменты, предназначенные для удержания в течение неопределенного периода времени. Такие ценные бумаги первоначально отражаются по стоимости приобретения, что примерно соответствует справедливой стоимости выплаченного вознаграждения.

В последующих периодах ценные бумаги признаются по справедливой стоимости, с переоценкой, отражаемой в составе капитала. При выбытии или обесценении финансовых активов накопленные в капитале прибыли и убытки отражаются в отчете о прибылях и убытках. Ценные бумаги, не котирующиеся на фондовых рынках, которые не имеют фиксированных сроков погашения, учитываются по первоначальной стоимости, за вычетом

убытков от обесценения, если только не существует иных эффективных методов обоснованной оценки их справедливой стоимости.

Справедливая стоимость финансовых активов в наличии для продажи, деноминированная в иностранной валюте, определяется в этой иностранной валюте и конвертируется по обменному курсу на отчетную дату. Изменения в справедливой стоимости, связанные с эффектом пересчета валют, оказывающие влияние на изменение амортизированной стоимости актива, признаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках, прочие изменения признаются в капитале.

- Займы и дебиторская задолженность

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

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

- Обесценение финансовых активов

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

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

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

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

- Выбытие финансовых активов

Группа списывает финансовые активы только когда право получения денежных средств, возникающих от актива, истекает; или Группа передает финансовый актив и вместе с ним все существенные риски и выгоды, вытекающие из права собственности, другой компании. Если Группа и не передает и не удерживает существенные риски и выгоды, вытекающие из права собственности, и продолжает контролировать переданный актив, Группа

признает свою удержанную долю в активе и соответствующее обязательство в размере сумм, которые она может быть обязана выплатить. Если Группа удерживает все существенные риски и выгоды, вытекающие из права собственности на передаваемый актив, Группа продолжает признавать финансовый актив, а также признает заем с обременением на сумму полученных доходов.

○ **Финансовые обязательства**

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

· Метод эффективной процентной ставки

Метод эффективной процентной ставки используется для расчета балансовой стоимости финансового обязательства, учитываемого по амортизированной стоимости, и распределения процентных расходов в течение соответствующего периода. Эффективная процентная ставка – это ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат на ожидаемый срок действия финансового актива или, если применимо, на более короткий срок.

· Кредиты и займы полученные

Кредиты и займы первоначально отражаются в сумме полученных денежных средств за вычетом прямых расходов по совершению сделки. После первоначального признания все кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости, с признанием разницы между первоначальной стоимостью и стоимостью погашения в отчете о прибылях и убытках в качестве процентного расхода в течение срока обязательства.

· Кредиторская задолженность от основной деятельности и прочая кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность от основной деятельности и прочая кредиторская задолженность учитываются по номинальной стоимости.

· Выбытие финансовых обязательств

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

○ **Расходы по кредитам и займам**

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

Земельные участки, учитываемые в составе товарно-материальных запасов, признаются в качестве квалифицируемых активов в том случае, когда доведение земельных участков до состояния, пригодного к реализации, требует значительного промежутка времени. Расходы по кредитам и займам, непосредственно связанные с приобретением таких участков, включаются в их стоимость.

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

○ **Уставный и добавочный капитал**

Уставный капитал отражается по фактической стоимости. Вложения в уставный капитал в форме неденежных активов отражаются по справедливой стоимости на дату внесения вклада. Собственные акции, выкупленные у акционеров, отражаются по фактической стоимости. Прибыли и убытки, возникающие в связи с продажей собственных акций, относятся на добавочный капитал.

Расходы, непосредственно связанные с выпуском новых акций (кроме случаев объединения), отражаются как уменьшение собственных средств акционеров за вычетом всех применимых налогов на прибыль.

Дивиденды по обыкновенным акциям отражаются как уменьшение собственных средств акционеров в том периоде, в котором они были объявлены к выплате и их выплата обрела юридическую силу.

○ **Выплаты, определяемые на основе стоимости акций**

Группа осуществляет выплаты некоторым работникам, определяемые на основе стоимости акций. Данные выплаты, учитываются по справедливой стоимости долевого инструмента на дату предоставления, которая рассчитывается на основе справедливой стоимости акции за минусом стоимости ее приобретения работниками. Справедливая стоимость акции определяется исходя из рыночных котировок. Справедливая стоимость выплат, определенная на дату предоставления, списывается на расходы на основе линейного метода в течение периода перехода прав на акции, исходя из оценки Группы в отношении акций, которые, в конечном счете, будут переданы.

○ **Аренда**

Аренда, по условиям которой к арендатору переходят все существенные риски и выгоды, вытекающие из права собственности, классифицируется как финансовая аренда. Все прочие виды аренды классифицируются как операционная аренда.

· Группа в качестве арендодателя

Доход от операционной аренды признается равномерно в течение срока аренды. Первоначальные прямые затраты, связанные с согласованием условий и оформлением договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость арендуемого актива и распределяются равномерно в течение срока аренды.

· Группа в качестве арендатора

Активы, находящиеся в финансовой аренде, первоначально учитываются как активы Группы по наименьшей из величин: справедливой стоимости арендуемого имущества на начало срока аренды или дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей. Соответствующие обязательства перед арендодателем отражаются в консолидированном балансе в качестве обязательств по финансовой аренде.

Сумма арендной платы состоит из финансовых расходов и уменьшения арендного обязательства для получения постоянной ставки процента на оставшееся сальдо обязательства. Финансовые расходы отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках, если только они непосредственно не относятся к инвестиционным активам. В последнем случае они капитализируются в соответствии с политикой Группы в отношении расходов по кредитам и займам. Условные арендные выплаты относятся на расходы в том периоде, когда они были понесены.

Платежи по договорам операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды. Условные арендные платежи по договорам операционной аренды отражаются как расходы в том периоде, в котором они были понесены. Материальные поощрения, стимулирующие заключение договоров операционной аренды, учитываются в составе обязательств. Совокупный эффект полученных поощрений отражается путем их зачета относительно арендных затрат в течение срока аренды на равномерной основе.

○ **Резервы**

Резервы отражаются в учете при наличии у Группы текущих обязательств (определяемых нормами права или подразумеваемых), возникших в результате прошлых событий, для погашения которых вероятно потребуются выбытие ресурсов, заключающих в себе экономические выгоды; причем размер таких обязательств может быть оценен с достаточной степенью точности.

Сумма, отраженная в качестве резерва, является наилучшей оценкой стоимости погашения текущего обязательства на отчетную дату, принимая во внимание риски и неопределенность, сопряженные с обязательством. В случаях, когда резерв определяется с использованием денежных потоков, оцениваемых для погашения текущего обязательства, его балансовая стоимость равна текущей стоимости этих денежных потоков.

○ **Признание выручки**

Выручка признается, если существует возможность получения Группой экономической выгоды от сделки, причем эта выгода может быть достоверно измерена. Выручка отражается без учета налога на добавленную стоимость.

- Выручка от реализации гостиничных и смежных услуг признается в момент предоставления номеров и оказания соответствующих услуг;
- Выручка от продажи земельных участков признается в момент перехода права собственности к покупателю;
- Выручка от продажи жилой недвижимости признается в момент завершения строительства и передачи объекта покупателю после подписания акта приема-передачи.

○ **Договоры на строительство**

Группа заключает со своими заказчиками договоры на строительство домов и объектов коммунальной инфраструктуры на земельных участках, принадлежащих Группе. Договор на строительство представляет собой контракт, специально заключенный для строительства актива или совокупности активов, тесно взаимосвязанных или взаимозависимых с точки зрения конструкции, технологии или функции, либо их предназначения или целевого использования.

Группа заключает договоры с фиксированной ценой, по которым подрядчик обязуется осуществить работы по цене, зафиксированной в договоре, либо по фиксированной ставке за единицу измерения работы, которая в ряде случаев может изменяться в соответствии с договорным условием о скользящих ценах. Выручка по договорам включает первоначальную сумму выручки, определенную в договоре, плюс недостатки в работе подрядчика, требования и премиальные, в той мере, в какой существует вероятность того, что они могут принести выручку; и при условии, что они могут быть достоверно оценены.

Затраты по договорам включают затраты, приходящиеся непосредственно на конкретный договор; затраты, которые в целом относятся к деятельности по договору и могут быть отнесены на договор; а также прочие затраты, оплачиваемые заказчиком в соответствии с договором.

При возможности достоверной оценки результатов договора на строительство, выручка по договору и затраты по договору на строительство признаются, соответственно, в составе выручки и расходов с учетом стадии завершенности договорной деятельности на отчетную дату, рассчитанной на основе соотношения понесенных на отчетную дату затрат по договору на строительство и предполагаемых суммарных затрат по договору на строительство. Ожидаемый убыток по договору на строительство одновременно признается в составе расходов.

○ **Пенсионные обязательства**

Группа не имеет дополнительных схем пенсионного обеспечения, кроме участия в государственной пенсионной системе Российской Федерации, которая предусматривает расчет текущих взносов работодателя как процент от текущих общих выплат работникам. Такие расходы признаются в периоде, к которому относятся соответствующие выплаты работникам. Кроме того, Группа не имеет льгот, предоставляемых работникам после выхода на пенсию, или иных существенных предоставляемых льгот, требующих начисления.

○ **Условные активы и обязательства**

Условные обязательства отражаются в консолидированной финансовой отчетности только в том случае, если в связи с погашением таких обязательств потребуется выбытие ресурсов, величина которых может быть определена с достаточной степенью точности. Условные активы не отражаются в консолидированной финансовой отчетности, но подлежат раскрытию при наличии вероятности притока экономических выгод.

○ Прекращенная деятельность

Группа представляет информацию о прекращенной деятельности в том случае, если отдельный компонент Группы, который представляет собой отдельное существенное направление деятельности или географический район, в котором осуществляется деятельность, и включен в единый скоординированный план выбытия отдельного направления деятельности или отказа от деятельности в географическом районе, выбыл или классифицирован как предназначенный для продажи.

Сравнительные данные, представленные в консолидированном отчете о прибылях и убытках, корректируются таким образом, как если бы деятельность была прекращенной с начала предшествующего периода. Сравнительные данные, представленные в консолидированном отчете о финансовом положении за предшествующий период в отношении прекращенной деятельности, не корректируются.

○ Сегментная информация

Сегментная информация раскрывается на основе видения руководства и относится к компонентам Группы, определяемым как операционные сегменты. Операционные сегменты выделяются на основании внутренней отчетности, которую использует руководитель, отвечающий за принятие операционных решений, чтобы отслеживать операции и принимать решения о распределении ресурсов. Группа определила, что Председатель Совета Директоров и Генеральный директор являются ключевыми лицами в принятии операционных решений и внутренняя отчетность, используемая ключевым руководством для обзора операций и принятия решений по распределению ресурсов, служит основой для представления информации. Внутренняя отчетность подготавливается в соответствии с теми же требованиями, что и консолидированная финансовая отчетность.

Основываясь на текущей структуре управления Группа определила шесть сегментов: земельный банк, жилая недвижимость, каркасно-панельные дома, строительство коммерческих объектов, коммерческая недвижимость (выбыл в 2009 году) и гостиничный бизнес (выбыл в 2009 году). Деятельность осуществляется на территории Российской Федерации, Канады, США и Японии.

Данные о выручке, расходах и деятельности по каждому сегменту включают эффект операций между сегментами. Такие операции отражаются на основании рыночных цен на аналогичные услуги, использованных в операциях с неаффилированными клиентами. Эффект от операций между сегментами исключается из консолидированной отчетности.

○ Изменение классификации сравнительных данных

В консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 года, были произведены определенные реклассификации для приведения в соответствие с формой представления консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2009 года. Существенные реклассификации, произведенные в консолидированном отчете о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2008 года, представлены следующим образом:

Характер изменения классификации	Сумма тыс. долл. США	Согласно предыдущему отчету	Согласно текущему отчету после изменения
Классификация убытка по операциям в иностранной валюте	72,632	Влияние изменения курса иностранной валюты на денежные средства и их эквиваленты	Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале

За исключением реклассификаций, приведенных выше, не производились иные реклассификации, существенные индивидуально или по совокупности.

4. КРИТИЧЕСКИЕ ОЦЕНКИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ ОЦЕНОК

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства формирования оценок и допущений, влияющих на балансовую стоимость активов и обязательств, доходов и расходов, и раскрытие условных активов и обязательств, которые не могут быть получены из других источников. Оценки и связанные с ними допущения основываются на историческом опыте и других соответствующих факторах. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок.

Оценки и связанные с ними допущения анализируются на постоянной основе. Изменение учетных оценок признается в периоде, в котором оценка пересмотрена, если изменение влияет только на этот период, или в периоде, в котором произошло изменение и будущих периодах, если изменение влияет и на текущий и на будущие периоды.

○ Основные источники неопределенности оценок

· Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости и инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента

В соответствии с положениями учетной политики, Группа отражает инвестиционную недвижимость и инвестиционную недвижимость в процессе девелопмента по справедливой стоимости, что предполагает использование различных источников данных для оценки, а именно рыночных цен, результатов независимой оценки и оценок руководства. Указанные оценки связаны с использованием методик, предполагающих в значительной степени применение профессиональных суждений при прогнозировании будущих денежных потоков и разработке иных используемых допущений. В виду отсутствия активного рынка для определенных активов Группы оценка справедливой стоимости этих активов включает использование допущений, которые могут не подтверждаться напрямую рыночными ценами и ставками.

Балансовая стоимость активов Группы, учитываемых по справедливой стоимости (с признанием прибылей и убытков от изменения справедливой стоимости в консолидированном отчете о прибылях и убытках) по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов, следующая:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Инвестиционная недвижимость (Примечание 9)	1,272,899	63,669	102,656
Коммерческая недвижимость в процессе дewelопмента (Примечание 10)	53,300	247,333	135,764
Земельные участки в процессе девелопмента (Примечание 10)	-	309,056	1,215,046

Определение руководством справедливой стоимости земель сельскохозяйственного назначения, включенных в состав инвестиционной недвижимости Группы (а также тех земельных участков, в отношении которых руководство планирует поменять вид разрешенного использования) основывалось на оценке, проведенной независимыми оценщиками. Для нахождения справедливой стоимости возмещаемая стоимость земельных участков определяется как ценность от использования данных участков в девелопменте (например, при строительстве и продаже коттеджей) или при продаже третьим сторонам, приведенная к текущей стоимости на основе ряда допущений.

Ниже приведены основные допущения, использованные для определения справедливой стоимости основных земельных участков Группы, расположенных в Клинском и Дмитровском районах Московской области:

Допущение	Клинский район	Дмитровский район
Источник притока денежных средств	Продажа земельных участков	Продажа земельных участков
Ставка дисконтирования	16.5%-20%	16.5%-20%
Ожидаемый период продажи земельных участков	2010-2015	2010-2015
Цена продажи земельных участков в 2010 году, долл. США за 1 сотку (диапазон цен отражает местоположение различных земельных участков)	500-1,000	420-576
Прогнозируемый рост цены продажи	Увеличивающийся темп роста: от 5% в 2011 г. до 14% в 2015 г.	Увеличивающийся темп роста: от 5% в 2011 г. до 14% в 2015 г.

По причине значительной неопределенности, связанной с оценкой будущих денежных потоков, руководство провело анализ чувствительности в отношении справедливой стоимости земельных участков в Клинском и Дмитровском районах, используя следующие допущения:

Допущение	Клинский район	Дмитровский район
Источник притока денежных средств	Продажа земельных участков	Продажа земельных участков
Ставка дисконтирования	16.5%-20%	16.5%-20%
Ожидаемый период продажи земельных участков	2011-2020	2011-2020
Цена продажи земельных участков в 2010 году, долл. США за 1 сотку (диапазон цен отражает местоположение различных земельных участков)	500-1,000	420-576
Прогнозируемый рост цены продажи	2010 год: цена продажи без изменений; 2011–2020гг.: 2-10% рост	2010 год: цена продажи без изменений; 2011–2020гг.: 2-10% рост

Если бы вышеуказанные допущения использовались бы в анализе руководством справедливой стоимости, это привело бы к дополнительному убытку в связи с изменением инвестиционной стоимости в размере примерно 138,000 тыс. долл. США.

Руководство также провело альтернативный анализ справедливой стоимости в отношении земельных участков Группы, расположенных в Одинцовском районе. Справедливая стоимость этих участков была определена как ценность от использования на основе прогнозных денежных потоков от продажи участков третьим лицам, приведенным к текущей стоимости на основе следующих допущений:

Допущение	Одинцовский район
Источник притока денежных средств	Продажа земельных участков
Ставка дисконтирования	11.3%-18.6%
Ожидаемый период продажи земельных участков	2010-2012
Цена продажи земельных участков в 2010 году, долл. США за 1 сотку (диапазон цен отражает местоположение различных земельных участков)	28,800-51,300
Прогнозируемый рост цены продажи	8% в год

По мнению руководства, определение справедливой стоимости земельных участков, расположенных в Одинцовском районе, особенно чувствительно в отношении прогнозируемых цен продажи. Руководство определило, что 15% снижение

прогнозируемых цен продажи привело бы к дополнительному убытку в связи с изменением инвестиционной стоимости в размере примерно 10,000 тыс. долл. США.

Руководство полагает, что допущения, использованные в первоначальном анализе справедливой стоимости земельных участков, расположенных в Клинском, Дмитровском и Одинцовском районах, более вероятны, и соответственно, в консолидированной финансовой отчетности не были отражены корректировки в результате альтернативного анализа справедливой стоимости.

· Оценка возможной чистой стоимости реализации товарно-материальных запасов

Оценка возможной чистой стоимости реализации товарно-материальных запасов производится на основе наиболее надежных данных на момент проведения такой оценки. При этом учитываются колебания цены или себестоимости готовой продукции, в том числе в результате событий, происходящих после отчетной даты, в той мере, в которой эти события подтверждают ситуацию, существующую по состоянию на конец отчетного периода.

При оценке возможной чистой стоимости реализации земельных участков в коттеджном поселке «Пестово», входящих в состав товарно-материальных запасов, руководство использовало цену продажи в соответствии с действующими контрактами с применением пятипроцентного дисконта, являющегося платой за расторжение контракта покупателем.

На основании оценки, проведенной в отношении товарно-материальных запасов на отчетную дату, руководство Группы полагает, что были произведены все необходимые корректировки для отражения товарно-материальных запасов по чистой цене их реализации, в случаях, когда она ниже себестоимости, в консолидированном отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2009 года, 2008 года и 2007 года.

· Обесценение основных средств

Анализ обесценения основных средств требует оценки стоимости использования актива или группы активов, генерирующей самостоятельный денежный поток. При оценке стоимости использования применяется дисконтирование ожидаемых будущих денежных потоков к их текущей стоимости по ставке дисконтирования до учета налогов в размере 20%, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и оценку рисков, присущих данному активу.

Определение обесценения основных средств включает в себя, но не ограничивается оценкой причин, времени и суммы обесценения. Обесценение может быть связано со многими факторами, такими как изменение конкурентных условий, предположения относительно роста в отрасли, увеличившаяся цена капитала, изменение возможностей по финансированию, устаревание технологий, прекращение обслуживания, текущие затраты на замену активов и прочие изменения условий деятельности, являющиеся признаками обесценения. Определение стоимости возмещения генерирующей единицы включает в себя использование руководством оценочных данных. Подходы, использованные для определения ценности от использования активов, включают расчет дисконтированных денежных потоков, который предполагает оценку Группой будущих денежных потоков от деятельности генерирующей единицы, а также выбор соответствующей ставки дисконтирования для расчета приведенной стоимости денежных потоков. Эти оценочные показатели, включая применяемую методологию, могут оказывать существенное влияние на справедливую стоимость и, в конечном итоге, на сумму возможного обесценения.

· Справедливая стоимость активов и обязательств, приобретенных в процессе объединения компаний

Использование метода приобретения предполагает признание Группой отдельно, на дату приобретения, идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств, приобретенных или признанных в процессе объединения компаний, по их справедливой стоимости, что предполагает использование оценок. Такие оценки основываются на методиках, предполагающих в значительной степени применение профессиональных

суждений при прогнозировании будущих денежных потоков и разработке иных используемых допущений.

- Обесценение гудвилла

Группа определяет наличие признаков обесценения гудвилла не реже чем на ежегодной основе. Этот процесс предполагает оценку стоимости использования групп активов, генерирующих самостоятельные денежные потоки, на которые был распределен гудвилл. Оценка стоимости использования предполагает расчет ожидаемых будущих денежных потоков от генерирующих самостоятельные денежные потоки групп активов, а также выбор ставки дисконтирования для расчета приведенной стоимости денежных потоков.

- Текущие налоги

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство является предметом различных интерпретаций, а также подвержено частым изменениям. Кроме того, интерпретация налогового законодательства налоговыми органами в отношении операций и деятельности предприятий Группы может не совпадать с позицией руководства Группы. В результате, налоговые органы могут оспаривать налоговый эффект операций и на предприятия Группы могут налагаться дополнительные налоги, штрафы и проценты, которые могут быть значительными. В России налоговые и таможенные органы могут проверять на предмет налоговых обязательств периоды в течение трех календарных лет, предшествовавших году проверки. При определенных обстоятельствах проверке могут подвергаться и более длительные периоды.

- Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчетную дату и снижаются пропорционально вероятности того, что достаточная налогооблагаемая прибыль не будет получена, чтобы реализовать все или часть отложенных налоговых активов. Оценка вероятности включает суждения, основанные на ожидаемых результатах деятельности. Для оценки вероятности реализации отложенных налоговых активов в будущем используются различные факторы, включая результаты прошлых лет, операционный план, истечение срока возмещения налоговых убытков и стратегии налогового планирования. Если фактические результаты отличаются от оценочных, или эти оценки должны быть пересмотрены в будущих периодах, это может оказать негативное влияние на финансовое положение, результат от операций и потоки денежных средств. В случае если величина признания отложенных налоговых активов в будущем должна быть уменьшена, это сокращение будет признано в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

- **Критическая оценка применения основных принципов учетной политики Группы**

В процессе применения основных принципов учетной политики, описанных в Примечании 3, руководство сделало следующую оценку, которая оказала серьезное влияние на показатели консолидированной финансовой отчетности (помимо влияния допущений, описанных выше):

- Признание выручки: договоры на строительство

Прибыль от договоров на строительство будет признаваться соотносительно проценту завершения, если положительный финансовый результат можно достоверно оценить. Определение результата исполнения договора требует оценки затрат на выполнение договора и в некоторых случаях анализа отклонений в объеме строительных работ.

В Примечании 26 раскрываются затраты по договорам, заключенным Группой с заказчиками, на строительство домов на земельных участках, принадлежащих Группе. Право собственности на данные дома и земельные участки не перешло к заказчикам на дату данной консолидированной финансовой отчетности. В ходе согласования условий договоров на строительство был согласован график проведения работ, в силу чего Группа будет нести дополнительные затраты до 2010 года. В силу специфики признания договоров на строительство, руководству необходимо было рассмотреть корректность признания выручки от этих операций в размере 38,729 тыс. долл. США в текущем периоде, в соответствии с общей политикой Группы в отношении признания выручки по договорам на строительство.

В процессе оценки руководство рассмотрело детальные критерии признания выручки по договорам на строительство и особенно, перешли ли от Группы к заказчику значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности на дома и земельные участки. В ходе подробного анализа договоров на строительство Группы директора убедились, что признание выручки в текущем периоде корректно и коррелирует с признанием соответствующих затрат на строительство.

5. ГУДВИЛЛ

	Тыс. долл. США
На 31 декабря 2007 года	633
Приобретение дочерних предприятий	25,516
Обесценение гудвилла	(25,516)
Эффект пересчета валют	(104)
На 31 декабря 2008 года	529
Эффект пересчета валют	(15)
На 31 декабря 2009 года	514

6. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Нематериальные активы по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов представлены следующим образом:

Тыс. долл. США	Программное обеспечение	Торговые марки, лицензии, производствен- ные модели и логотипы	Итого
Первоначальная стоимость			
На 31 декабря 2007 года	1,044	104	1,148
Приобретение дочерних предприятий	-	2,396	2,396
Поступления	504	1,655	2,159
Эффект пересчета валют	(250)	(743)	(993)
На 31 декабря 2008 года	1,298	3,412	4,710
Поступления	49	-	49
Выбытия	(5)	(1,275)	(1,280)
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 34)	(21)	(58)	(79)
Эффект пересчета валют	(29)	207	178
На 31 декабря 2009 года	1,292	2,286	3,578
Накопленная амортизация			
На 31 декабря 2007 года	574	9	583
Начисление за период	714	277	991
Эффект пересчета валют	(205)	(34)	(239)
На 31 декабря 2008 года	1,083	252	1,335
Начисление за период	189	315	504
Выбытия	-	(65)	(65)
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 34)	-	(1)	(1)
Эффект пересчета валют	(21)	66	45
На 31 декабря 2009 года	1,251	567	1,818
Чистая балансовая стоимость			
На 31 декабря 2007 года	470	95	565
На 31 декабря 2008 года	215	3,160	3,375
На 31 декабря 2009 года	41	1,719	1,760

7. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Основные средства по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов представлены следующим образом:

Тыс. долл. США	Земля и здания	Сооружения	Транспорт, машины и оборудование	Мебель и офисное оборудование	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость						
На 31 декабря 2007 года	64,771	4,639	3,265	2,402	54,898	129,975
Поступления	13,530	49	1,666	1,237	44,369	60,851
Приобретение дочерних предприятий	17,091	1,002	18,412	639	988	38,132
Ввод объектов основных средств в эксплуатацию	390	5,696	23	-	(6,109)	-
Выбытия	(279)	-	(322)	(17)	(418)	(1,036)
Перевод из состава инвестиционной недвижимости (Примечание 9)	16,739	-	-	-	-	16,739
Перевод из состава/(в состав) земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи (Примечание 12)	1,891	-	-	-	(190)	1,701
Перевод из состава земельных участков в процессе девелопмента для коммерческого использования (Примечание 10)	8,369	-	-	-	-	8,369
Перевод из состава коммерческой недвижимости в процессе девелопмента (Примечание 10)	-	-	-	-	30,512	30,512
Перевод в состав коммерческой недвижимости в процессе девелопмента (Примечание 10)	-	-	-	-	(67,674)	(67,674)
Перевод из состава/(в состав) недвижимости в процессе девелопмента, предназначенной для продажи (Примечание 12)	-	7	-	-	(5,358)	(5,351)
Эффект пересчета валют	(20,268)	(1,844)	(3,726)	(699)	(9,082)	(35,619)
На 31 декабря 2008 года	102,234	9,549	19,318	3,562	41,936	176,599
Поступления	21	1	387	103	10,362	10,874
Ввод объектов основных средств в эксплуатацию	-	1,175	33	130	(1,338)	-
Выбытия	(952)	(7,686)	(914)	(130)	(182)	(9,864)
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 34. ВЫБЫТИЕ ДОЧЕРНИХ)	(1,330)	(1)	(1,021)	(163)	(1,044)	(3,559)
Выбытие активов, относящихся к прекращенной деятельности (i)	(71,989)	(4)	(799)	(373)	-	(73,165)
Перевод в состав инвестиционной недвижимости (ii)	(1,482)	-	-	-	(10,079)	(11,561)
Перевод в состав земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи (iii)	(6,548)	-	-	-	(22)	(6,670)
Перевод (в)/из состав коммерческой недвижимости в процессе девелопмента (Примечание 10)	-	-	-	(4)	527	523
Перевод в состав недвижимости в процессе девелопмента, предназначенной для продажи (iii)	-	-	-	-	(31,176)	(31,176)
Эффект пересчета валют	(3,706)	(433)	2,315	(27)	(2,778)	(4,629)
На 31 декабря 2009 года	16,248	2,601	19,319	3,098	6,206	47,472

Тыс. долл. США	Земля и здания	Сооружения	Транспорт, машины и оборудование	Мебель и офисное оборудование	Незавершенное строительство	Итого
Накопленная амортизация						
На 31 декабря 2007 года	4,164	680	1,492	733	-	7,069
Обесценение активов	8,866	8,991	574	-	33,237	51,668
Начисление за период	2,788	762	4,932	728	-	9,210
Выбытия	(3)	-	(41)	-	-	(44)
Эффект пересчета валют	(2,460)	(1,582)	(1,057)	(220)	(5,119)	(10,438)
На 31 декабря 2008 года	13,355	8,851	5,900	1,241	28,118	57,465
Восстановление/(признание) убытка от обесценения активов (iv)	-	907	(4)	-	193	1,096
Начисление за период	1,476	255	5,177	685	-	7,593
Выбытия	(526)	(7,681)	(778)	(41)	(38)	(9,064)
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 34)	(35)	-	(210)	(66)	-	(311)
Выбытие активов, относящихся к прекращенной деятельности (i)	(5,747)	(3)	(750)	(108)	-	(6,608)
Перевод в состав земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи (iii)	(6,548)	-	-	-	-	(6,548)
Перевод в состав коммерческой недвижимости в процессе девелопмента (Примечание 10)	-	-	-	(2)	-	(2)
Перевод в состав недвижимости в процессе девелопмента, предназначенной для продажи (iii)	-	-	-	-	(23,628)	(23,628)
Эффект пересчета валют	(765)	(530)	898	25	(1,942)	(2,314)
На 31 декабря 2009 года	1,210	1,799	10,233	1,734	2,703	17,679
Чистая балансовая стоимость						
На 31 декабря 2007 года	60,607	3,959	1,773	1,669	54,898	122,906
На 31 декабря 2008 года	88,879	698	13,418	2,321	13,818	119,134
На 31 декабря 2009 года	15,038	802	9,086	1,364	3,503	29,793

По состоянию на 31 декабря 2009 года основные средства не были использованы в качестве обеспечения по кредитам и займам, полученным Группой. По состоянию на 31 декабря 2008 года здание балансовой стоимостью 27,827 тыс. долл. США использовано в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации» (Примечание 21).

В 2009 и 2008 годах Группа не капитализировала проценты по кредитам и займам в составе незавершенного строительства.

(i) Выбытие активов, относящихся к прекращенной деятельности

В отчетном периоде Группа продала здание гостиницы балансовой стоимостью 43,718 тыс. долл. США, принадлежавшее ОАО «Гостиница «Новослободская», вместе с правом аренды земельного участка. Результат от выбытия данных активов отражен в консолидированной финансовой отчетности в составе убытка от прекращенной деятельности (Примечание 33).

Также, из состава основных средств выбыла часть здания офисного центра имени Вс. Мейерхольда балансовой стоимостью 22,524 тыс. долл. США, занимаемая владельцем, в связи с продажей данного офисного центра Группой. Результат от выбытия данных активов отражен в консолидированной финансовой отчетности в составе убытка от прекращенной деятельности (Примечание 33).

(ii) в состав инвестиционной недвижимости

В 2009 году Группа завершила строительство торгово-развлекательного комплекса «Павлово Подворье» и перевела в состав инвестиционной недвижимости объекты с балансовой стоимостью 11,561 тыс. долл. США, так как Группа намерена была получать доход от долгосрочной аренды этого актива. Позже в течение 2009 года Группа продала

торгово-развлекательный центр и отразила выбытие соответствующей инвестиционной недвижимости в консолидированном отчете о финансовом положении (Примечание 9).

(iii) Перевод «Павловской школы»

В 2009 году руководство Группы приняло решение о продаже активов, относящихся к «Павловской школе», которые представляли собой незавершенное строительство комплекса объектов школы и земельный участок под ним. Это изменение в намерениях руководства привело к переводу активов балансовой стоимостью 7,570 тыс. долл. США из основных средств в следующие категории запасов:

- Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи – перевод земли с балансовой стоимостью 22 тыс. долл. США (Примечание 12);
- Недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи – перевод незавершенного строительства с балансовой стоимостью 7,548 тыс. долл. США (Примечание 12).

Позже в 2009 году Группа продала «Павловскую школу».

(iv) Ежегодный тест на обесценение активов

В 2009 году Группа провела обзор возмещаемой стоимости основных средств. Возмещаемая стоимость соответствующих активов была определена на основании их стоимости использования либо справедливой стоимости в соответствии с результатами оценки, проведенной независимыми оценщиками в соответствии с Международными стандартами оценки.

В результате данного обзора Группа не выявила и не признала существенного убытка от обесценения основных средств.

8. АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ НА КАПИТАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ

По состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов авансы, выданные на капитальные затраты, представлены следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Авансы, выданные на приобретение земельных участков (i)	50,882	870,864	759,693
Прочие авансы, выданные на капитальные затраты	6,404	89,580	104,139
Обесценение капитальных авансов по «Павловской школе»	-	(5,192)	-
Итого	57,286	955,252	863,832

(i) Программа по приобретению земельных участков

Авансы, выданные на приобретение земельных участков, представляют собой приобретение земельных участков, на которые Группе еще не перешло право собственности.

В декабре 2006 года Совет директоров принял решение об участии Группы в программе по приобретению новых земельных участков. Группой были приобретены 22,466 гектаров земли в 2009, 6,414 гектаров земли в 2008 и 3,596 гектаров земли в 2007. По остальным земельным участкам были выданы авансы по состоянию на 31 декабря 2009 года в размере 50.9 млн. долл. США.

Авансы на приобретение земельных участков были выданы в форме процентных займов. Соответствующий процентный доход включен в состав прочих процентных доходов в консолидированном отчете о прибылях и убытках (Примечание 29), за исключением процентного дохода, зачетного против капитализированных в составе указанных авансов процентов по кредитам и займам.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2009 года, Группа капитализировала в составе авансов, выданных на приобретение земельных участков, проценты по кредитам и займам в размере 4,106 тыс. долл. США (2008: 7,184 тыс. долл. США). Эта сумма была зачтена против процентного дохода в размере 4,106 тыс. долл. США, полученного Группой от капитальных авансов.

9. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Тыс. долл. США	Здания	Земельные участки	Земельные участки со зданиями	Итого
На 31 декабря 2007 года	38,561	-	64,095	102,656
Поступления	-	42	3,166	3,208
Изменение справедливой стоимости	136	29,616	1,584	31,336
Перевод в состав основных средств (Примечание 7)	(16,739)	-	-	(16,739)
Перевод из земельных участков с неопределенным типом будущего использования	-	24,126	-	24,126
Перевод в состав недвижимости в процессе девелопмента, предназначенной для продажи (Примечание 12)	-	-	(4,735)	(4,735)
Перевод в состав земельных участков для продажи (Примечание 12)	-	-	(31,711)	(31,711)
Перевод в состав готовой продукции	-	-	(31,602)	(31,602)
Эффект пересчета валют	(3,789)	(8,284)	(797)	(12,870)
На 31 декабря 2008 года	18,169	45,500	-	63,669
Поступления (i)	-	1,310,236	-	1,310,236
Перевод из основных средств (iii)	-	-	11,561	11,561
Перевод из земельных участков в процессе девелопмента для коммерческого использования (Примечание 10)	-	-	702	702
Перевод из земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи (ii)	-	403,661	-	403,661
Перевод из земельных участков для продажи в процессе операционной деятельности (ii)	-	151,986	-	151,986
Перевод из недвижимости в процессе девелопмента для коммерческого использования (iii)	-	-	25,838	25,838
Перевод в состав земельных участков для продажи в процессе операционной деятельности (iv)	-	(42,140)	-	(42,140)
Выбытие активов, связанных с прекращенной деятельностью (v)	(16,570)	-	(37,520)	(54,090)
Изменение справедливой стоимости, признанное в отчете о прибылях и убытках	-	(635,867)	-	(635,867)
Изменение справедливой стоимости, признанное в отчете о совокупном доходе (ii)	-	(21,270)	-	(21,270)
Эффект пересчета валют	(1,599)	60,793	(581)	58,613
На 31 декабря 2009 года	-	1,272,899	-	1,272,899

На 31 декабря 2009 года вся инвестиционная недвижимость Группы представлена земельными участками в различных частях России с неопределенным в настоящий момент типом будущего использования.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости Группы была получена посредством оценки, проведенной независимым оценщиком в соответствии с

Международными стандартами оценки. Оценка была произведена, главным образом, с использованием доходного подхода.

По состоянию на 31 декабря 2009 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 120,781 тыс. долл. США была передана в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АКБ «Росбанк» (Примечание 21).

(i) Поступления

Поступления инвестиционной недвижимости представлены 22,466 гектарами земли, приобретенными Группой в 2009 году как часть программы по приобретению земли (Примечание 8).

(iii) Перевод из товарно-материальных запасов

В 2009 году Руководство Группы произвело всесторонний обзор своей стратегии относительно земельного банка, в результате чего было определено, что земельные участки с балансовой стоимостью 555,647 тыс. долл. США, ранее классифицированные как товарно-материальные запасы, удерживаются в настоящий момент как участки с неопределенным типом будущего использования. В связи с чем, Группа произвела следующие переводы из товарно-материальных запасов в состав инвестиционной недвижимости:

- Земельные участки с балансовой стоимостью 403,661 тыс. долл. США были переведены из земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи (Примечание 12);
- Земельные участки с балансовой стоимостью 151,986 тыс. долл. США были переведены из земельных участков для продажи в процессе операционной деятельности (Примечание 12).

Снижение балансовой стоимости земельных участков на дату перевода, связанное с превышением стоимости соответствующих товарно-материальных запасов над справедливой стоимостью на дату перевода, было признано в консолидированном отчете о прибылях и убытках. Однако для тех земельных участков, по которым имеется накопленный доход от переоценки, признанный в данной консолидированной отчетности в составе резерва по переоценке, снижение балансовой стоимости было признано в составе прочего совокупного дохода и уменьшило резерв по переоценке Группы (Примечание 19).

(iii) Перевод торгово-развлекательного комплекса «Павлово Подворье»

В 2009 году Группа завершила строительство торгово-развлекательного комплекса «Павлово Подворье» (развлекательный центр в коттеджном поселке «Павлово») и перевела его в состав инвестиционной недвижимости, так как Группа намерена была получать доход от долгосрочной аренды этого актива. В связи с чем, Группа произвела следующие переводы в состав инвестиционной недвижимости:

- Перевод из основных средств на сумму 11,561 тыс. долл. США (Примечание 7);
- Перевод из недвижимости в процессе девелопмента для коммерческого использования на сумму 25,838 тыс. долл. США (Примечание 10).

Позже в течение 2009 года Группа продала торгово-развлекательный центр и признала выбытие соответствующей инвестиционной недвижимости в консолидированном отчете о финансовом положении. Убыток от выбытия данных активов был признан в консолидированной финансовой отчетности в составе чистого убытка от прекращенной деятельности (Примечание 33).

(iv) Перевод земельных участков, относящихся к проекту «Завидово»

В процессе обзора руководством стратегии Группы касательно земельного банка (см. (ii) выше), в начале 2009 года Группа приняла решение представить к продаже земельные участки, расположенные в районе «Завидово». Так как часть земельных участков, расположенных в «Завидово», ранее удерживалась Группой в целях прироста капитала в инвестиционной недвижимости, то изменение намерений руководства привело к переводу

земли балансовой стоимостью 42,140 тыс. долл. США в состав товарно-материальных запасов (Примечание 12).

Позже в 2009 году Группа продала земельные участки в «Завидово» и соответствующий убыток был признан в консолидированном отчете о прибылях и убытках Группы.

(v) Выбытия, классифицируемые как прекращенная деятельность

Выбытия объектов инвестиционной недвижимости включают в себя выбытие торгово-развлекательного центра «Павлово Подворье» (см. (iii) выше) и выбытие части офисного здания «Мейерхольд», которая ранее использовалась Группой для получения дохода от аренды. Убыток от выбытия данных активов был признан в консолидированной финансовой отчетности в составе чистого убытка от прекращенной деятельности (Примечание 33).

10. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В ПРОЦЕССЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА

По состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента представлена следующим образом:

	31 декабря 2009 года	31 декабря 2008 года	31 декабря 2007 года
	тыс. долл. США	тыс. долл. США	тыс. долл. США
Земельные участки с неопределенным типом будущего использования	-	-	731,361
Земельные участки в процессе девелопмента для коммерческого использования	-	309,056	483,685
Коммерческая недвижимость в процессе девелопмента	53,300	247,333	135,764
Итого	53,300	556,389	1,350,810

Справедливая стоимость принадлежащей Группе инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента была получена на основании оценки, выполненной независимыми оценщиками. Оценка, которая соответствует Международным Стандартам Оценки, была произведена, главным образом, с использованием доходного подхода.

○ Земельные участки в процессе девелопмента для коммерческого использования

	2009	2008
	тыс. долл. США	тыс. долл. США
На 1 января	309,056	483,685
Снижение стоимости в результате переоценки (Примечание 19)	-	(174,828)
Поступления	-	86
Обесценение активов, отраженное в консолидированном отчете о прибылях и убытках	-	(1,869)
Перевод из земельных участков в процессе девелопмента с неопределенным типом будущего использования	-	11,295
Перевод в состав инвестиционной недвижимости (Примечание 9)	(702)	-
Перевод в состав основных средств (Примечание 7)	-	(8,369)
Перевод в состав земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи (Примечание 12)	(46)	-
Перевод в состав земельных участков для продажи в процессе операционной деятельности (Примечание 12)	-	(1,284)
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 34)	(296,779)	-
Выбытие активов, связанных с прекращенной деятельностью (Примечание 33)	1,003	-
Эффект пересчета валют	(12,532)	340
На 31 декабря	-	309,056

В 2009 и 2008 годах Группа не капитализировала в составе земельных участков в процессе девелопмента для коммерческого использования проценты по кредитам и займам.

○ **Коммерческая недвижимость в процессе девелопмента**

	2009 тыс. долл. США	2008 тыс. долл. США
На 1 января	247,333	135,764
Поступления	79,002	139,853
Изменение справедливой стоимости, отраженное в консолидированном отчете о прибылях и убытках	(3,763)	
Обесценение активов, отраженное в консолидированном отчете о прибылях и убытках	-	(13,475)
Перевод из состава основных средств (Примечание 7)	2	67,674
Перевод в состав основных средств (Примечание 7)	(527)	(30,512)
Перевод в состав инвестиционной недвижимости (Примечание 9)	(25,838)	-
Перевод в состав недвижимости в процессе девелопмента, предназначенной для продажи (Примечание 12)	(430)	(5,253)
Перевод в состав себестоимости товаров	(45)	-
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 34)	(234,288)	-
Выбытие активов, связанных с прекращенной деятельностью (Примечание 33)	(536)	-
Эффект пересчета валют	(7,610)	(46,718)
На 31 декабря	53,300	247,333

На 31 декабря 2009 года коммерческая недвижимость в процессе девелопмента представлена единственным проектом – торгово-развлекательным комплексом «Центр искусства, культуры и досуга им. А.И. Райкина».

В течение года, закончившегося 31 декабря 2009 года, Группа капитализировала в составе коммерческой недвижимости в процессе девелопмента проценты по кредитам и займам в размере 6,593 тыс. долл. США (1,481 тыс. долл. США в 2008 году).

11. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов прочие внеоборотные активы представлены следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Налог на добавленную стоимость к возмещению	8,175	64,506	50,657
Прочее	515	527	-
Итого	8,690	65,033	50,657

Руководство Группы оценивает вероятность возмещения налога на добавленную стоимость на постоянной основе, принимая во внимание соответствующие трудности получения налогового возмещения. Руководство Группы оценило вероятность возмещения налога как очень высокую, основываясь на существующих условиях и событиях после отчетной даты.

12. ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЗАПАСЫ

По состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов товарно-материальные запасы представлены следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Внеоборотные активы			
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи	256,913	893,286	96,875
Недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи	160,570	22,535	1,585
	417,483	915,821	98,460
Текущие активы			
Земельные участки для продажи в процессе операционной деятельности	657	186,129	94,645
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи	52,689	141,891	126,513
Недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи	58,985	176,351	129,817
Сырье и материалы	3,230	2,924	-
Незавершенное производство	45,566	46,278	32,309
Готовая продукция	12,100	34,861	-
Прочие товарно-материальные запасы	1,133	2,485	988
	174,360	590,919	384,272
Резерв под обесценение товарно-материальных запасов	(444)	(44)	-
	173,916	590,875	384,272
Итого	591,399	1,506,696	482,732

Товарно-материальные запасы, учитываемые по себестоимости и чистой цене реализации, представлены следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
По себестоимости	561,238	1,506,696	482,732
По чистой цене реализации	30,161	-	-
Итого	591,399	1,506,696	482,732

По состоянию на 31 декабря 2009 года готовая продукция балансовой стоимостью 1,618 тыс. долл. США (3,020 тыс. долл. США в 2008 году) была передана в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АКБ «Росбанк» (Примечание 21).

○ **Земельные участки для продажи в процессе операционной деятельности**

	2009 тыс. долл. США	2008 тыс. долл. США
На 1 января	186,129	94,645
Поступления	291	126
Приобретение дочерних предприятий	-	112,088
Перевод из земельных участков в процессе девелопмента с неопределенным типом будущего использования	-	22,527
Перевод из инвестиционной недвижимости (i)	42,140	-
Перевод из земельных участков в процессе девелопмента для коммерческого использования (Примечание 10)	-	1,284
Перевод из земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи (i)	29,390	-
Себестоимость продажи земельных участков	(91,592)	(3,659)
Перевод в состав инвестиционной недвижимости (Примечание 9)	(151,986)	-
Эффект пересчета валют	(13,715)	(40,882)
На 31 декабря	657	186,129

(i) Перевод земельных участков, относящихся к проекту «Завидово»

Как упомянуто в Примечании 9, в 2009 году руководство Группы приняло решение продать земельные участки, относящиеся к проекту «Завидово». Соответственно, это изменение в намерениях руководства привело к переводу земельных участков с балансовой стоимостью 42,140 тыс. долл. США из инвестиционной недвижимости и земельных участков с балансовой стоимостью 29,390 тыс. долл. США из земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи (см. ниже).

○ **Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи**

Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи представлены земельными участками в коттеджных поселках Группы (Примечание 1) и включают следующие основные группы:

- Земельные участки с домами, строительство которых ведет Группа по долгосрочным договорам строительства; и
- Земельные участки, предлагаемые Группой для продажи, без подряда.

	2009 тыс. долл. США	2008 тыс. долл. США
На 1 января	1,035,177	223,388
Поступления	31,537	4,583
Приобретение дочерних предприятий	-	346,496
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 34)	(24,015)	-
Перевод в основные средства (Примечание 7)	-	(1,891)
Перевод из основных средств (Примечание 7)	22	190
Перевод из состава земельных участков в процессе девелопмента для коммерческого использования (Примечание 10)	46	-
Перевод из недвижимости в процессе девелопмента, предназначенной для продажи	1	-
Перевод в состав земельных участков, предназначенных для продажи в процессе операционной деятельности (см. подробнее выше)	(29,390)	-
Себестоимость продажи земельных участков	(216,843)	(24,393)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	(18,438)	-
Перевод из инвестиционной недвижимости (Примечание 9)	-	31,711
Перевод из земельных участков с неопределенным типом будущего использования	-	664,318
Перевод в состав инвестиционной недвижимости (Примечание 9)	(403,661)	-
Эффект пересчета валют	(64,834)	(209,225)
На 31 декабря	309,602	1,035,177

По состоянию на 31 декабря 2009 года земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи, балансовой стоимостью 381 тыс. долл. США были переданы в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АКБ «Росбанк» (Примечание 21), земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи, балансовой стоимостью 88,134 тыс. долл. США были переданы в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ЗАО «Райффайзенбанк» (Примечание 22), и земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи, балансовой стоимостью 26,061 тыс. долл. США были переданы в качестве обеспечения по небанковским займам (Примечание 22).

По состоянию на 31 декабря 2008 года земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи не передавались в качестве обеспечения по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам Группы.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2009 года, Группа не капитализировала проценты по займам в составе земельных участков в процессе девелопмента.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2008 года, Группа капитализировала в составе земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи, проценты по займам в размере 570 тыс. долл. США.

○ Недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи

Недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи, включает коттеджи, квартиры в малоэтажных домах, таунхаусы и прочую недвижимость в процессе строительства и девелопмента, являющуюся составляющей частью коттеджных поселков Группы (Примечание 1), с целью продажи в процессе операционной деятельности.

Недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи, включает объекты, по которым Группа заключила долгосрочные договора на строительство, а также объекты, строящиеся Группой для продажи без подписания долгосрочных договоров на строительство.

	2009 тыс. долл. США	2008 тыс. долл. США
На 1 января	198,886	131,402
Поступления	98,311	202,071
Приобретение дочерних предприятий	-	621
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 34)	(9,225)	-
Перевод в основные средства (Примечание 7)	-	(392)
Перевод из основных средств (Примечание 7)	7,548	5,743
Перевод из состава недвижимости в процессе девелопмента (Примечание 10)	430	5,253
Себестоимость по договорам на строительство (Примечание 26)	(53,780)	(89,378)
Перевод в состав земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи	(1)	-
Перевод в состав себестоимости товаров	(7,364)	-
Списание на прочие расходы	(6,825)	-
Перевод из инвестиционной собственности (Примечание 9)	-	4,735
Перевод в состав готовой продукции	-	(23,293)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	(4,107)	-
Эффект пересчета валют	(4,318)	(37,876)
На 31 декабря	219,555	198,886

По состоянию на 31 декабря 2009 года недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи, балансовой стоимостью 5,666 тыс. долл. США была передана в качестве обеспечения по небанковским займам (Примечание 22).

13. АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ

Авансы, выданные на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов представлены следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Авансы выданные	54,893	41,776	18,752
Резерв по сомнительной задолженности	(7,898)	(67)	-
Итого	46,995	41,709	18,752

По некоторым авансам, выданным по состоянию на 31 декабря 2009 года, был создан резерв по сомнительной задолженности. Движение резерва по сомнительной задолженности за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 и 2008 годов, представлено следующим образом:

	2009 Тыс. долл. США	2008 Тыс. долл. США
На 1 января	67	-
Обесценение авансов выданных	7,468	67
Эффект пересчета валют	363	-
На 31 декабря	7,898	67

14. ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

По состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов представлены следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Налог на добавленную стоимость к возмещению	7,795	1,946	2,638
Прочая дебиторская задолженность	7,180	1,225	4,964
Авансовые платежи по налогу на прибыль	5,295	12,498	767
Расходы будущих периодов	985	5,091	457
Авансовые платежи по прочим налогам	507	609	179
Итого	21,762	21,369	9,005

15. ЗАЙМЫ, ВЫДАННЫЕ ТРЕТЬИМ СТОРОНАМ

По состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов займы, предоставленные без обеспечения, представлены следующим образом:

	Процентная ставка	Валюта	31 декабря 2009 года	31 декабря 2008 года	31 декабря 2007 года
ООО «Праймагроком»	4.0%	Рубли РФ	5,237	-	-
ООО «Агрорезерв»	7.3%	Рубли РФ	1,777	1,719	1,928
Некоммерческое партнерство «Благоустройство коттеджного поселка Пестово»	7.0%-7.5%	Рубли РФ	591	797	18,545
Прочие	8.0%	Рубли РФ	295	-	-
Итого			7,900	2,516	20,473

Займы, выданные ООО «Праймагроком», в сумме 5,237 тыс. долл. США были полностью погашены Группе после отчетной даты.

16. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов денежные средства и их эквиваленты представлены следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Краткосрочные депозиты в банках	55,112	246,655	409,538
Рублевые счета в банках	10,727	3,688	16,991
Валютные счета в банках	8,740	1,963	553
Касса	11	17	10
Итого	74,590	252,323	427,092

17. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

	31 декабря 2009 года	31 декабря 2008 года	31 декабря 2007 года
Разрешенные к выпуску			
Обыкновенные акции номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	15,280,221	15,280,221	13,587,969

В том числе:

Собственные акции, выкупленные у акционеров

Обыкновенные акции номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	-	-	133,000
---	---	---	---------

тыс. долл.
США

Размещенные и полностью оплаченные

На 31 декабря 2007 года: 13,454,969 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	494,316
Выпуск новых акций: 1,692,252 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	71,420
Продажа собственных акций, выкупленных у акционеров, по программе дополнительного вознаграждения менеджмента, определяемого на основе стоимости акций: 133,000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	4,834
На 31 декабря 2008 и 2009 годов: 15,280,221 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	570,570

18. ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года добавочный капитал представлен следующим образом:

Тыс. долл. США	Доход от выпуска акций	Услуги андеррайтеров	Юридические и консультационные услуги	Программа Дополнительного вознаграждения менеджмента, определяемого на основе стоимости акций	Итого
Остаток на 31 декабря 2007 года	1,492,645	(25,165)	(3,534)	8,155	1,472,101
Выпуск новых акций	422,519	(115)	(719)	-	421,685
Продажа собственных акций, выкупленных у акционеров	1,783	-	-	-	1,783
Признание расходов по программе дополнительного вознаграждения менеджмента, определяемого на основе стоимости акций	-	-	-	2,292	2,292
Остаток на 31 декабря 2008 и 2009 года	<u>1,916,947</u>	<u>(25,280)</u>	<u>(4,253)</u>	<u>10,447</u>	<u>1,897,861</u>

19. РЕЗЕРВ ПО ПЕРЕОЦЕНКЕ

	2009 тыс. долл. США	2008 тыс. долл. США
На 1 января	496,346	612,605
Уменьшение резерва по переоценке за счет выбытия активов	(432,068)	(22,483)
Отложенные налоговые обязательства, относящиеся к переоценке выбывших активов	86,414	5,396
Уменьшение резерва по переоценке при первоначальном признании инвестиционной недвижимости (Примечание 9)	(21,270)	-
Отложенный налог на прибыль, относящийся к уменьшению резерва по переоценке при первоначальном признании инвестиционной недвижимости	4,254	-
Уменьшение резерва по переоценке земельных участков (Примечание 10)	-	(174,828)
Отложенный налог на прибыль, относящийся к уменьшению резерва по переоценке земельных участков (Примечание 20)	-	41,959
Уменьшение отложенного налогового обязательства в связи с изменением ставки налога на прибыль (Примечание 20)	-	33,697
На 31 декабря	<u>133,676</u>	<u>496,346</u>

20. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Доходы Группы подлежали обложению налогом на прибыль по следующим ставкам:

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года
Российская Федерация	20%	24%
Кипр	10%	10%
США	35%	35%
Канада	30.6%	30.72%

Группа составляет расчеты по налогу за текущий период на основании данных налогового учета, осуществляемого в соответствии с требованиями налогового законодательства, которые могут отличаться от МСФО.

В связи с тем, что определенные расходы и доходы не учитываются для целей налогообложения, у Группы возникают постоянные налоговые разницы в отношении некоторых видов доходов и расходов.

Отложенный налог отражает чистый налоговый эффект от временных разниц между учетной стоимостью активов и обязательств в целях финансовой отчетности и суммой, определяемой в целях налогообложения. Временные разницы на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года, в основном, связаны с различными методами учета доходов и расходов, а также с учетной стоимостью некоторых активов.

Соотношение между расходом по налогам и прибылью по бухгалтерскому учету за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 и 2008 годов, представлено следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Убыток до уплаты налога на прибыль (продолжающаяся деятельность)	(1,016,485)	(109,273)
Налог по ставкам 20%: 2009 год, 24%: 2008 год, установленным в Российской Федерации	(203,297)	(26,226)
Эффект, связанный с различием налоговых ставок других государств	(6,242)	(237)
Эффект, связанный с изменением ставки налога в Российской Федерации с 24% до 20% (с 1 января 2009 года)	-	(26,207)
Изменение резерва под обесценение отложенного налогового актива	16,642	
Налоговый эффект от постоянных разниц, нетто	29,032	13,445
Доход по налогу на прибыль (продолжающаяся деятельность)	(163,865)	(39,225)
(Доходы)/расходы по налогу на прибыль		
Доход по отложенному налогу на прибыль	(198,087)	(54,102)
Изменение резерва под обесценение отложенного налогового актива	16,642	
Текущие расходы по налогу на прибыль	17,580	14,877
Итого (продолжающаяся деятельность)	(163,865)	(39,225)

В ноябре 2008 года в Налоговый кодекс Российской Федерации была введена поправка, устанавливающая уменьшение ставки налога на прибыль с 24% до 20%, начиная с 1 января 2009 года. За год, закончившийся 31 декабря 2009 года, налог на прибыль расположенных в Российской Федерации дочерних предприятий Группы рассчитан исходя из ставки налога, равной 20% от налогооблагаемой прибыли (24% в 2008 году). По состоянию на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года отложенный налог на прибыль рассчитан исходя из ставки налога в 20%.

Отложенный налог по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 года представлен следующим образом:

	31 декабря 2007 года тыс. долл. США	Отнесен- ное на счет прибылей и убытков тыс. долл. США	Прочее движение тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	Отнесен- ное на счет прибылей и убытков тыс. долл. США	Прочее движение тыс. долл. США	31 декабря 2009 года тыс. долл. США
Основные средства	4,162	10,084	(8,320)	5,926	(6,220)	(463)	(757)
Влияние пересчета стоимости прочих активов, выраженных в иностранной валюте	24,365	(551)	(3,391)	20,423	(19,893)	(1,554)	(1,024)
Нематериальные активы	-	(306)	41	(265)	260	5	-
Инвестиции в недвижимость	(19,065)	11,064	1,234	(6,767)	24,241	6,900	24,374
Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента	-	2,427	(324)	2,103	(144)	(1,959)	-
Земельные участки в процес- се девелопмента и земель- ные участки для продажи	(334,499)	9,771	20,204	(304,524)	183,885	67,558	(53,081)
Перенос убытков прошлых лет	4,544	8,094	(1,775)	10,863	13,790	13,047	37,700
Списание активов	-	-	-	-	2,261	116	2,377
Прочая кредиторская задолженность и начисленные расходы	400	1,853	(306)	1,947	(1,822)	(34)	91
Дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	(9,003)	10,266	(69)	1,194	420	110	1,724
Дебиторская/кредиторская задолженность по догово- рам на строительство	(7,931)	1,400	941	(5,590)	1,309	(106)	(4,387)
	(337,027)	54,102	8,235	(274,690)	198,087	83,620	7,017
Резерв под обесценение отложенного налогового актива	-	-	-	-	(16,642)	(813)	(17,455)
Чистые отложенные налоговые обязательства	(337,027)	54,102	8,235	(274,690)	181,445	82,807	(10,438)

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Отложенные налоговые обязательства		
На начало года	292,936	351,340
Уменьшение отложенного налога на прибыль, отнесенное на счет прибылей и убытков	(89,899)	(46,669)
Прочее движение:		
Уменьшение отложенного налога на прибыль, отнесенное на капитал (Примечание 19)	(4,254)	(75,656)
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 34)	(49,096)	-
Приобретение дочерних предприятий	-	114,670
Эффект пересчета валют	(11,883)	(50,749)
	(65,233)	(11,735)
На конец года	137,804	292,936
Отложенные налоговые активы		
На начало года	18,246	14,313
Увеличение отложенных налоговых активов, отнесенное на счет прибылей и убытков	108,188	7,433
Прочее движение:		
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 34)	(562)	-
Отраженное в составе убытка за год от прекращенной деятельности (Примечание 33)	13,481	-
Эффект пересчета валют	5,468	(3,500)
	18,387	(3,500)
Резерв под обесценение отложенного налогового актива	(17,455)	-

На конец года

127,366

18,246

По состоянию на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года Группа не начисляла отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль, связанные с временными разнициами, относящимися к инвестициям в дочерние предприятия Группы, поскольку, по мнению руководства, Группой имеет возможность контролировать момент использования/восстановления указанных разниц и, при этом, отсутствуют намерения по их использованию/восстановлению в обозримом будущем.

21. ДОЛГОСРОЧНЫЕ КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Долгосрочная задолженность по кредитам и займам по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов представлена следующим образом:

	Валюта	Процентная ставка	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
ING Bank N.V.	Долл. США	9.75%-10.45%	99,900	149,900	50,000
ОАО АКБ «Росбанк»	Долл. США	11%	67,460	-	22,460
VTB Bank (Deutschland) AG	Долл. США	9.75%-10.45%	66,000	-	-
Деспаранко холдингз Ко. Лимитед	Долл. США	12%	35,000	-	-
ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации»	Долл. США	11%-12%	-	186,131	17,750
ООО «Инвестиции+»	Рубли РФ	18%	26,375	-	-
ООО «Минуэт»	Рубли РФ	-	5,282	4,910	-
ООО «Агрорезерв»	Рубли РФ	9.0%	-	1,785	1,983
TD Bank «Commercial Demand Loan – Floating»	Канадские доллары	4.75%	-	29	-
Неамортизированные затраты по привлечению заёмных средств	Долл. США		(170)	(5,638)	-
Итого			<u>300,207</u>	<u>337,117</u>	<u>92,193</u>

По состоянию на 31 декабря 2009 года готовая продукция балансовой стоимостью 1,618 тыс. долл. США (2008 год: 3,020 тыс. долл. США), инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 120,781 тыс. долл. США (2008 год: ноль) и земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи балансовой стоимостью 381 тыс. долл. США (2008 год: ноль) были переданы в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АКБ «Росбанк» (Примечания 9 и 12).

Кроме того, на 31 декабря 2008 года следующие активы были переданы в качестве обеспечения по кредитам, полученным от ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации»:

- 100% акций ОАО «Гостиница «Новослободская»;
- Здание гостиницы «Новослободская» балансовой стоимостью 27,827 тыс. долл. США;
- 100% доля в уставном капитале ООО «Сахарова Бизнес Плаза»;
- Земельные участки в процессе девелопмента для коммерческого использования балансовой стоимостью 304,325 тыс. долл. США;
- Коммерческая недвижимость в процессе девелопмента балансовой стоимостью 156,875 тыс. долл. США.

Дочерние предприятия ОАО «ОПИН» выступают гарантами по кредитам, полученным ОАО «ОПИН» от ING Bank N.V., VTB Bank (Deutschland) AG и ОАО АКБ «Росбанк».

По состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов обязательства по долгосрочным кредитам и займам подлежат погашению следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
В течение года	39,000	-	3,000
В течение второго года	183,017	72,336	67,750
С третьего по пятый год включительно	117,360	169,985	22,460
Более чем через пять лет	-	100,434	1,983
За вычетом краткосрочной задолженности по долгосрочным кредитам и займам (Примечание 22)	(39,000)	-	(3,000)
Итого	300,377	342,755	92,193

22. КРАТКОСРОЧНЫЕ КРЕДИТЫ, ЗАЙМЫ И НАЧИСЛЕННЫЕ ПРОЦЕНТЫ

Краткосрочные кредиты и займы и начисленные проценты по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 года и 2007 годов представлены следующим образом:

	Валюта	Процентная ставка	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
ЗАО «Райффайзенбанк»	Долл. США	libor+5.3% / libor+10%	50,000	50,000	-
Краткосрочная часть задолженности по долгосрочному кредиту VTB BANK (DEUTSCHLAND) AG (Примечание 21)	Долл. США	9.75%- 10.45%	34,000	-	-
Краткосрочная часть задолженности по долгосрочному кредиту ОАО АКБ «Росбанк» (Примечание 21)	Долл. США	11%	5,000	-	-
Testamentum Trading Limited	Долл. США	12%	1,905	-	-
Nuncupacio Holdings Limited	Долл. США	12%	1,905	-	-
Luparium Holdings Limited	Долл. США	12%	1,905	-	-
Adriel Trading Limited	Долл. США	12%	1,905	-	-
ОАО АКБ «Росбанк»	Долл. США	11%	-	72,460	-
Краткосрочная часть задолженности по долгосрочному кредиту ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации» (Примечание 21)	Долл. США	11%	-	-	3,000
ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации»	Долл. США	11%	-	17,750	-
ING Bank N.V.	Долл. США	9.750%	-	50,000	-
ING Bank N.V.	Долл. США	libor+2%	-	-	100,000
Прочие займы	Рубли РФ	-	100	287	-
Предоплата банковских процентов	Долл. США		-	(111)	-
Начисленные проценты по долгосрочным и краткосрочным займам	Долл. США		5,492	6,566	882
Неамортизированные затраты по привлечению заёмных средств	Долл. США		(135)	(179)	-
Итого			102,077	196,773	103,882

По состоянию на 31 декабря 2009 года земельные участки балансовой стоимостью 88,134 тыс. долл. США были переданы в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ЗАО «Райффайзенбанк» (Примечание 12).

По состоянию на 31 декабря 2009 года 100% доля в ООО «ОПИН Плаза», владеющем земельным участком в процессе девелопмента, предназначенным для продажи, балансовой стоимостью 26,061 тыс. долл. США и недвижимостью в процессе девелопмента, предназначенная для продажи, балансовой стоимостью 5,666 тыс. долл. США были переданы в качестве обеспечения по небанковским займам (Примечание 12).

23. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов представлена следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Кредиторская задолженность по основной деятельности перед поставщиками товаров и услуг	9,505	14,249	6,067
Авансы полученные	6,227	6,647	1,493
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу	393	771	8,048
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность и начисленные расходы	14,311	11,323	21,614
Краткосрочная задолженность по финансовой аренде	-	-	409
Итого краткосрочная кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	30,436	32,990	37,631
Долгосрочная задолженность по финансовой аренде	-	-	12,341
Прочая долгосрочная кредиторская задолженность и начисленные расходы	-	903	-
Итого долгосрочная кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	-	903	12,341

24. НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов представлены следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Текущие обязательства по налогу на прибыль	1,859	2,467	6,611
Прочие налоги к уплате	1,279	1,500	760
Итого	3,138	3,967	7,371

25. ВЫРУЧКА ПО ДОГОВОРАМ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Выручка по договорам на строительство за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 и 2008 годов, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Выручка по договорам на строительство домов	38,729	85,254
Выручка по договорам на строительство инфраструктуры и прочих объектов	28,705	40,103
Итого	67,434	125,357

26. СЕБЕСТОИМОСТЬ ДОГОВОРОВ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Себестоимость договоров на строительство за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 и 2008 годов, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Себестоимость договоров на строительство домов (Примечание 12)	25,359	49,494
Себестоимость договоров на строительство инфраструктуры и прочих объектов (Примечание 12)	28,421	39,884
Итого	53,780	89,378

27. ДОГОВОРЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Договоры на строительство в процессе выполнения по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов представлены следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Понесенные строительные затраты с учетом признанных прибылей за минусом признанных убытков на отчетную дату	442,804	375,370	250,013
За минусом промежуточных счетов	(422,804)	(364,209)	(277,647)
	20,000	11,161	(27,634)
Дебиторская задолженность по договорам на строительство	48,448	50,783	31,500
Авансы, полученные по договорам на строительство, включенные в состав авансов, полученных от покупателей за товарно-материальные запасы	(28,448)	(39,622)	(59,134)
	20,000	11,161	(27,634)

28. КОММЕРЧЕСКИЕ, ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 и 2008 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Заработная плата	11,378	18,974
Налог на имущество	3,125	1,385
Консультационные услуги	2,220	3,603
Амортизация	1,855	2,876
Единый социальный налог	1,417	2,318
Прочие операционные налоги	1,344	1,570
Расходы на аренду	1,125	717
Брокерское вознаграждение	1,056	3,267
Расходы на рекламу	963	3,797
Комиссии при реализации	819	1,202
Коммунальные услуги	614	1,068
Банковская комиссия	607	950
Ремонт и техническое обслуживание	502	1,305
Страхование	477	521
Командировочные и транспортные расходы	391	938
Расходы на охрану	388	1,723
Связь	383	510
Озеленение территории и рекреация	56	85
Представительские расходы	3	57
Плата за управленческие услуги	-	47
Прочие расходы	1,258	1,940
Итого	29,981	48,853

29. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ

Процентные доходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 и 2008 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Процентные доходы по банковским депозитам	3,079	19,894
Процентные доходы по займам выданным	210	1,914
Проценты по ценным бумагам, предназначенным для продажи	117	-
Прочие процентные доходы (Примечание 8)	6,475	17,744
Итого	9,881	39,552

30. ПРОЦЕНТНЫЕ РАСХОДЫ

Процентные расходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 и 2008 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Проценты по банковским кредитам	56,566	37,951
Проценты по финансовой аренде	41	701
Расходы по обслуживанию кредитных счетов	312	457
Проценты по прочим займам	908	196
Итого расходы по кредитам и займам	<u>57,827</u>	<u>39,305</u>
За минусом процентов, капитализированных в составе внеоборотных активов (Примечания 8, 10 и 12)	<u>(10,699)</u>	<u>(9,235)</u>
Итого	<u>47,128</u>	<u>30,070</u>

31. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Прочие расходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 и 2008 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Обесценение авансов выданных и списанная дебиторская задолженность	8,991	257
Списание расходов будущих периодов, относящихся к инфраструктуре проекта «Павлово Подворье», как не подлежащих возмещению	2,929	-
Убытки от покупки/продажи валюты	2,549	-
Штрафы, связанные с расторжением договоров	1,378	116
Благотворительные взносы	85	506
Расходы от выбытия основных средств	-	414
Прочие расходы	<u>623</u>	<u>740</u>
Итого	<u>16,555</u>	<u>2,033</u>

32. УБЫТОК НА ОДНУ АКЦИЮ

Расчет базового и разводненного убытка на акцию основан на следующих данных:

Базовый и разводненный	Средне- взвешенное число акций, находя- щихся в обращении в течение периода	Чистый убыток за период от продол- жающейся деятель- ности, принад- лежащий материнс- кой компании (тыс. долл. США)	Убыток от продол- жающейся деятельности и на акцию (долл. США)	Чистый убыток за период от продол- жающейся и прекра- щенной деятель- ности, принад- лежащий акционерам материнс- кой компании (тыс. долл. США)	Убыток от продол- жающейся и прекра- щенной деятель- ности на акцию (долл. США)
За год, закончившийся 31 декабря 2009 года	15,280,221	(852,620)	(55.80)	(904,445)	(59.19)
За год, закончившийся 31 декабря 2008 года	14,587,083	(69,756)	(4.78)	(61,073)	(4.19)

33. ПРЕКРАЩЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

○ Выбытие операций по коммерческой недвижимости

Во втором квартале 2009 года Группа заключила соглашение о продаже объектов коммерческой недвижимости, а именно офисного центра имени Вс. Мейерхольда и торгово-развлекательного комплекса «Павлово Подворье». Выбытие данных активов было завершено в мае-июне 2009 года, когда контроль над объектами коммерческой недвижимости перешел к покупателям.

○ Выбытие гостиничного бизнеса

В июне 2009 года Группа продала здание гостиницы «Новослободская» третьей стороне. Непосредственно после завершения сделки по продаже Группа заключила соглашение обратной аренды в отношении здания гостиницы «Новослободская» и продолжила получать доход от гостиничного бизнеса и нести соответствующие расходы вплоть до 31 декабря 2009 года, когда соглашение обратной аренды было расторгнуто.

○ Анализ прибыли за год от прекращенной деятельности

Выбытие обоих бизнес сегментов в 2009 году (коммерческой недвижимости и гостиничного бизнеса) было произведено посредством продажи активов Группы, а не через выбытие дочерних предприятий. Информация о выбывших активах представлена в Примечаниях 7, 9 и 10.

Результаты прекращенной деятельности, включенные в консолидированный отчет о прибылях и убытках, представлены ниже. Сравнительные результаты прибыли и убытков, а также денежные потоки от прекращенной деятельности представлены по операциям, прекращенным в отчетном периоде.

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Выручка	15,988	29,030
(Убыток) / прибыль от прекращенной деятельности, до налога на прибыль	(2,735)	11,438
Налог на прибыль	547	(2,755)
	(2,188)	8,683
Убыток от выбытия активов, относящихся к прекращенной деятельности, до налога на прибыль	(61,741)	-
Налог на прибыль	12,104	-
	(49,637)	-
Чистый (убыток) / прибыль от прекращенной деятельности	(51,825)	8,683
Денежные потоки от прекращенной деятельности		
Чистые денежные потоки, полученные от операционной деятельности	2,597	8,753
Чистые денежные потоки, полученные от инвестиционной деятельности	60,718	-
Чистое поступление денежных средств	63,315	8,753

34. ВЫБЫТИЕ ДОЧЕРНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ

В течение 2009 года были следующие дочерние предприятия Группы:

- В феврале 2009 года Группа продала третьей стороне 100% долю в ООО «ЖЭК» за 890 тыс. долларов США.
- В марте 2009 года Группа продала третьей стороне 100% долю в ООО «ЭкспоДом-Подмосковье» за 2,065 тыс. долларов США.
- В мае 2009 года Группа продала третьим сторонам 100% долю в ООО «ОПИН Коприно» и ООО «ОПИН Углич» вместе с долями в их дочерних предприятиях ООО «Бухта Коприно», ООО «Микрорайон» и ООО «Яхт клуб «Пестовский» за 16,142 тыс. долларов США, 1,852 тыс. долларов США и 2,552 тыс. долларов США, соответственно.
- Также, во втором квартале 2009 года Группа передала контроль над АНО «Павловская школа» третьей стороне за 2,724 тыс. долл. США.
- В августе 2009 года Группа продала третьим сторонам 100% долю в ООО «Белый Парус» и ООО «Экстерн» за 30,129 тыс. долларов США.
- В сентябре 2009 года Группа продала третьим сторонам 100% долю в ООО «Сахарова Бизнес Плаза» за 103,437 тыс. долларов США.

Активы и обязательства выбывших дочерних предприятий и расчет убытка от их выбытия представлены следующим образом:

	тыс. долл. США
Активы	
Основные средства (Примечание 7)	3,248
Нематериальные активы (Примечание 6)	78
Земельные участки в процессе девелопмента для коммерческого использования (Примечание 10)	296,779
Коммерческая недвижимость в процессе девелопмента (Примечание 10)	234,288
Отложенные налоговые активы (Примечание 20)	562
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (Примечание 12)	24,015
Недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (Примечание 12)	9,225
Прочие запасы	263
Авансы выданные	15,022
Налог на добавленную стоимость к возмещению	30,257
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	12,653
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	44,814
Денежные средства и их эквиваленты	13,958
Итого активы	685,162
Обязательства	
Отложенные налоговые обязательства (Примечание 20)	(49,096)
Долгосрочные кредиты и займы	(247,062)
Краткосрочные кредиты, займы и начисленные проценты	(7,323)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(11,615)
Прочие налоги к уплате	(46)
Авансы, полученные от покупателей за товары	(78)
Итого обязательств	(315,220)
Чистые активы выбывшие	(369,942)
Денежные средства полученные	159,791
Чистый убыток от выбытия	(210,151)

Чистое поступление денежных средств от выбытий представлено следующим образом:

	Тыс. долл. США
Денежные средства полученные	159,791
Минус: денежные средства на балансе выбывших предприятий	(13,958)
Чистое поступление денежных средств по выбытиям	145,833

Также, во втором квартале 2009 года Группа продала свои дочерние предприятия ООО «Агро Групп», ООО «Агро Сервис», ООО «Строй Прогресс» и ООО «Инвест Полис» третьим сторонам за 124.6 млн. долл. США. Эти выбывшие дочерние предприятия владели земельными участками и по сути эти транзакции представляли продажу Группой земельных участков. Соответственно, прибыли и убытки от этих выбытий были отражены в составе выручки от продажи земельных участков и себестоимости проданных земельных участков, соответственно, в консолидированной финансовой отчетности.

35. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанные стороны или операции со связанными сторонами представляют собой:

- (а) компании, которые прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников, контролируют Группу, контролируются ей, или вместе с ней находятся под общим контролем (к ним относятся холдинговые компании, дочерние предприятия и другие дочерние предприятия одной материнской фирмы);
- (б) ассоциированные компании – компании, на деятельность которых Группа оказывает существенное влияние, но которые не являются ни дочерними, ни совместными компаниями инвестора;
- (в) частные лица, прямо или косвенно владеющие пакетами акций с правом голоса Группы, которые дают им возможность оказывать значительное влияние на деятельность Группы;
- (г) ключевой управленческий персонал, то есть те лица, которые уполномочены и ответственны за осуществление планирования, управления и контроля за деятельностью Группы, в том числе директора и старшие должностные лица (а также неисполнительные директора и ближайшие родственники этих лиц);
- (д) компании, значительные пакеты акций с правом голоса в которых принадлежат прямо или косвенно любому из лиц, описанному в пунктах (в) или (г), или лицу, на которое такие лица оказывают значительное влияние. К ним относятся компании, принадлежащие директорам или крупным акционерам Группы, и компании, которые имеют общего с Группой ключевого члена управления;
- (е) стороны, имеющие совместный контроль над Группой;
- (ж) совместные предприятия, участником в которых является Группа;
- (з) программы пенсионного обеспечения для сотрудников Группы или любой компании, которая является связанной стороной Группы.

При рассмотрении всех возможных отношений со связанными сторонами, особое внимание уделяется содержанию взаимоотношений, а не только их юридической форме. Информация об операциях Группы со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов представлена ниже:

тыс. долл. США	31 декабря 2009 года		31 декабря 2008 года		31 декабря 2007 года	
	Балансы по операциям со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями консолидированной финансовой отчетности	Балансы по операциям со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями консолидированной финансовой отчетности	Балансы по операциям со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями консолидированной финансовой отчетности
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	-	3,908	422	3,330	-	2,508
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов (сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	-	21,762	-	21,369	1,545	9,005
Долгосрочные кредиты и займы (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	-	300,207	-	337,117	22,460	92,193
Авансы, полученные за товарно-материальные запасы (от ключевого управленческого персонала Группы и ее материнской компании)	2,167	192,468	15,655	185,228	32,618	123,626
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу (ключевому управленческому персоналу Группы)	-	393	-	771	32,618	8,048
Денежные средства и их эквиваленты (у сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	-	74,590	-	252,323	5,963	427,092

В консолидированных отчетах о прибылях и убытках за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 и 2008 годов, были отражены следующие суммы, возникшие по операциям со связанными сторонами:

Тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года		Год, закончившийся 31 декабря 2008 года	
	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями консолидиро- ванной финансовой отчетности	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями консолидиро- ванной финансовой отчетности
Выручка по договорам на строительство	-	67,434	1,793	125,357
С ключевым управленческим персоналом компании или ее материнской компанией	-	-	1,793	-
Выручка от продажи земли (ключевому управленческому персоналу компании или ее материнской компании)	-	153,518	3,843	45,089
Выручка от оказания прочих услуг (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	1,934	4,264	881	5,107
Выручка от аренды инвестиционной недвижимости (прекращенная деятельность)	96	1,192	188	2,419
Банковская комиссия (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	-	607	368	950
Процентные доходы (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	-	9,881	3,203	39,552
Процентные расходы (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	-	47,128	3,877	30,070
Себестоимость реализации гостиничных услуг (сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	-	9,545	313	15,998
Вознаграждение ключевого управленческого персонала:				
Заработная плата и соответствующие налоги	1,859	16,095	4,781	26,524
Страхование	20	646	17	756
	1,879	16,741	4,798	27,280

36. СЕГМЕНТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

○ Продукты и услуги – источники получения дохода по сегментам

Группа определила операционные сегменты на основе информации, предоставляемой ключевому лицу, принимающему решения, для распределения ресурсов и оценки деятельности сегментов. Для управленческих целей Группа организована в бизнес единицы на основе своих продуктов и оказываемых услуг. Группа имеет пять операционных сегментов:

- земельный банк;
- жилая недвижимость;

- строительство коммерческих объектов;
- каркасно-панельные дома;
- прочие.

Прочие операции в основном включают консультационные услуги, оказываемые Группой, договоры на строительство прочей недвижимости и прибыль от выбытия прочих активов.

Два вида операций (коммерческая недвижимость и гостиничный бизнес), прекращенные в 2009 году, раскрывались как отдельные сегменты ранее. Сегментная информация, представленная ниже, не включает суммы, относящиеся к этим операциям, подробно описанным в Примечании 33.

Информация в отношении сегментов Группы представлена ниже.

○ Сегментная выручка и результаты

Выручка и результаты Группы от продолжающейся деятельности в разрезе сегментов представлены следующим образом:

2009 Тыс. долл. США	Земель- ный банк	Жилая недвижи- мость	Строитель- ство коммер- ческих объектов	Каркасно- панельные дома	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе Год, закон- чившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США
ВЫРУЧКА							
Внешняя реализация	3,421	244,993	-	41,543	32,815	-	322,772
Реализация между сегментами	-	-	-	-	6	(6)	-
Итого выручка	3,421	244,993	-	41,543	32,821	(6)	322,772
ПРИБЫЛЬ/(УБЫТОК)							
(Убыток)/прибыль от операционной деятельности по сегментам	(42,657)	(90,893)	(86)	(9,414)	7,709	-	(135,341)
Нераспределенные операционные расходы							(15,162)
Итого убыток от операционной деятельности							(150,503)
Процентные расходы	(10,093)	(6,613)	(3,325)	-	-	-	(20,031)
Убыток по операциям в иностранной валюте	(2,154)	(2,287)	(2,040)	-	-	-	(6,481)
Убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	(635,867)	-	(3,763)	-	-	-	(639,630)
Обесценение активов	-	1,279	(1,535)	-	3,065	-	2,809
Снижение стоимости по товарно- материальным запасам	-	(22,545)	-	-	-	-	(22,545)
(Убыток)/прибыль от выбытия дочерних предприятий	-	(8,168)	(206,459)	-	4,476	-	(210,151)
Прочие нераспределенные доходы, нетто							30,047
Налог на прибыль							163,865
Чистый убыток от продолжающейся деятельности							(852,620)

2008 Тыс. долл. США	Земель- ный банк	Жилая недвижи- мость	Строитель- ство		Каркасно- панельные дома	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
			коммер- ческих объектов	коммер- ческих объектов				Год, закон- чившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
ВЫРУЧКА								
Внешняя реализация	7,615	184,826	-	-	44,097	17,798	-	254,336
Реализация между сегментами	-	1	-	-	309	-	(310)	-
Итого выручка	7,615	184,827	-	-	44,406	17,798	(310)	254,336
ПРИБЫЛЬ								
Прибыль/(убыток) от операционной деятельности по сегментам	2,387	54,108	(793)	(5,567)	3,799	-	-	53,934
Нераспределенные операционные расходы								(28,494)
Итого прибыль от операционной деятельности								25,440
Процентные расходы	(6,320)	(6,004)	-	-	-	-	-	(12,324)
Убыток по операциям в иностранной валюте	(20,325)	(39,080)	(2,134)	-	-	-	-	(61,539)
Прибыль от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	29,616	-	-	-	-	-	-	29,616
Обесценение активов	-	-	(15,344)	-	-	-	-	(15,344)
Прочие нераспределенные расходы								(75,122)
Налог на прибыль								39,225
Чистый убыток от продолжающейся деятельности								(70,048)

Учетная политика сегментов совпадает с учетной политикой Группы, описанной в Примечании 3. Сегментная операционная прибыль/(убыток) представлена заработанной прибылью или понесенными расходами каждого сегмента без распределения определенных общехозяйственных и административных расходов, процентных расходов, убытка от операций в иностранной валюте, результата от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, результата от обесценения активов и налога на прибыль. Это показатель, предоставляемый ключевому лицу, принимающему операционные решения, для целей распределения ресурсов и оценки деятельности сегментов.

○ Сегментные активы и обязательства

	31 декабря 2009 года Тыс. долл. США	31 декабря 2008 года Тыс. долл. США	31 декабря 2007 года Тыс. долл. США
Активы по сегментам			
Земельный банк	1,432,884	1,598,193	1,340,853
Жилая недвижимость	599,142	891,574	863,371
Строительство коммерческих объектов	100,346	674,462	693,912
Каркасно-панельные дома	88,575	95,945	-
Прочие	16,467	27,142	342
Итого активы по сегментам	2,237,414	3,287,316	2,898,478
Активы, относящиеся к сегментам «Коммерческая недвижимость» и «Гостиничный бизнес» (прекращенная деятельность)	-	72,896	148,061
Нераспределенные активы	109,196	300,141	451,895
Итого активы	2,346,610	3,660,353	3,498,434

	31 декабря 2009 года Тыс. долл. США	31 декабря 2008 года Тыс. долл. США	31 декабря 2007 года Тыс. долл. США
Обязательства по сегментам			
Земельные участки	157,667	133,388	133,832
Жилая недвижимость	359,361	470,894	246,463
Строительство коммерческих объектов	7,565	112,062	119,694
Каркасно-панельные дома	11,494	15,960	-
Прочие	1,517	935	7,098
Итого обязательства по сегментам	537,604	733,239	507,087
Обязательства, относящиеся к сегментам «Коммерческая недвижимость» и «Гостиничный бизнес» (прекращенная деятельность)			
Нераспределенные обязательства	-	18,246	41,353
	228,526	298,429	179,944
Итого обязательства	766,130	1,049,914	728,384

Сегментные активы представлены операционными активами, привлеченными сегментом в операционной деятельности, которые напрямую являются частью сегмента или могут быть распределены на сегмент на разумной основе.

Сегментные обязательства представлены обязательствами, возникающими в результате деятельности сегмента, которые напрямую являются частью сегмента или могут быть распределены на сегмент на разумной основе.

○ Прочая сегментная информация

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Поступления внеоборотных активов		
Земельный банк	1,358,674	280,872
Жилая недвижимость	1,503	6,591
Строительство коммерческих объектов	4,557	164,968
Каркасно-панельные дома	136	1,176
Прочие	74	1,325
	1,364,944	454,932
Поступления внеоборотных активов, относящиеся к сегментам «Коммерческая недвижимость» и «Гостиничный бизнес» (прекращенная деятельность)		
Нераспределенные капитальные затраты	-	11,686
	9	1,538
Итого поступления внеоборотных активов	1,364,953	468,156
Амортизация по сегментам		
Земельный банк	9	-
Жилая недвижимость	90	900
Строительство коммерческих объектов	-	3
Каркасно-панельные дома	5,985	5,295
Прочие	101	198
	6,185	6,396
Амортизация, относящаяся к сегментам «Коммерческая недвижимость» и «Гостиничный бизнес» (прекращенная деятельность)		
Нераспределенная амортизация	679	1,574
	729	1,240

Итого амортизация**7,593****9,210****○ Географическая информация**

Группа оперирует в четырех основных географических районах: Российская Федерация, Канада, США и Япония.

Выручка Группы от внешних покупателей от продолжающейся деятельности и информация в отношении внеоборотных активов по географическому местонахождению представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Выручка по географическому местонахождению		
Российская Федерация	282,606	210,238
Канада	22,961	30,116
США	3,530	6,354
Япония	13,155	6,722
Прочие	520	906
Итого	322,772	254,336

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Внеоборотные активы по географическому местонахождению			
Российская Федерация	1,942,052	2,668,343	2,604,832
Канада	25,672	27,680	-
США	1,367	1,425	-
Итого	1,969,091	2,697,448	2,604,832

37. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО КАПИТАЛЬНЫМ ЗАТРАТАМ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

○ Обязательства по капитальным затратам

По состоянию на 31 декабря 2009 года обязательства Группы по предстоящим капитальным затратам в рамках заключенных соглашений составили около 43 млн. долл. США. Группа имеет право на досрочное расторжение большинства заключенных договоров на капитальное строительство.

○ Операционная аренда

Группа не имела существенных будущих арендных платежей по нерасторгаемым соглашениям операционной аренды по состоянию на 31 декабря 2009 года.

○ Судебные иски

Время от времени в процессе деятельности Группы клиенты и контрагенты выдвигают претензии к Группе. Руководство считает, что в результате разбирательства по ним Группа не понесет существенных убытков и, соответственно, резервы в консолидированной финансовой отчетности не создавались.

○ Налогообложение

По причине наличия в российском коммерческом и, в частности, налоговом законодательстве положений, которые могут иметь неоднозначное толкование, а также в связи с практикой налоговых органов выносить произвольное суждение по вопросам

деятельности Группы, в случае если какие-либо конкретные действия, основанные на толковании законодательства в отношении деятельности Группы со стороны руководства, будут оспорены налоговыми органами, это может привести к начислению дополнительных налогов, штрафов и пени, которые могут быть значительными. Руководство уверено, что Группой соблюдены все применимые нормативные акты и требования, однако нормативные акты и требования не всегда четко изложены, постоянно корректируются, часто неоднозначны и могут в действительности иметь обратную силу, и часто их будущее истолкование регулирующими органами, а также результаты такого истолкования являются труднопредсказуемыми. Руководство Группы оценивает вероятность наложения каких-либо существенных санкций на Группу местными органами власти как низкую и полагает, что Группе не будут начислены какие-либо существенные штрафы и пени. Налоговые органы могут проводить проверку данных налоговых деклараций за периоды в течение трех календарных лет, предшествовавших году проверки.

○ **Пенсионные выплаты**

В соответствии с законодательством Российской Федерации все сотрудники Группы имеют право на государственное пенсионное обеспечение. По состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов у Группы не было обязательств перед своими нынешними или бывшими сотрудниками по дополнительным пенсионным выплатам, оплате медицинского обслуживания после ухода на пенсию, страховым выплатам или иным льготам при уходе на пенсию.

○ **Риск, присущий Российской Федерации**

Несмотря на то, что в последние годы экономическая ситуация в Российской Федерации в целом улучшилась, ее экономика по-прежнему демонстрирует определенные признаки, характерные для развивающихся стран, в том числе относительно высокий уровень инфляции, недостаточную ликвидность рынков капитала и наличие валютного контроля. Устойчивое развитие и стабильность российской экономики будут зависеть от последовательных действий правительства в отношении реформы надзорной, юридической и экономической системы.

○ **Продолжающийся мировой кризис ликвидности**

Мировой финансовый кризис, усилившийся в последнем квартале 2008 года, привел к тому, что ситуация на финансовых рынках – как в Российской Федерации, так и в мире – характеризуется значительной нестабильностью и нехваткой ликвидности. Одним из следствий этого явилось усиление негативных ожиданий в отношении финансовой устойчивости контрагентов и стабильности финансовых рынков в целом. Многие кредитные учреждения и институциональные инвесторы снизили объем предоставляемого заемщикам финансирования, что привело к значительному снижению ликвидности в мировой финансовой системе.

Нестабильность на мировых финансовых рынках оказала значительное воздействие на экономику России, приведя к сокращению ВВП, значительному снижению котировок ценных бумаг и существенному оттоку капитала. Кроме того, Россия столкнулась с относительно высоким уровнем инфляции (согласно данным государственных статистических органов, рост потребительских цен за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года, составил соответственно 8.8% и 13.3%). В связи с тем, что Россия производит и экспортирует большие объемы нефти и газа, экономика России особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ, которые в 2008-2009 годах были подвержены значительным колебаниям. Правительством Российской Федерации инициировано принятие пакета нормативно-правовых актов, направленных на восстановление доверия инвесторов, обеспечение ликвидности и роста экономики России. Вместе с тем, на настоящий момент эффективность этих мер остается неясной.

Хотя многие страны, в т.ч. Российская Федерация, в последнее время заявляют об улучшении ситуации на финансовых рынках, сохраняется возможность дальнейшего усиления кризиса, что может потребовать дополнительных мер государственной поддержки экономики. Неблагоприятные изменения, связанные с системными рисками в мировой финансовой системе, например, с дальнейшим снижением ликвидности или со снижением цен на нефть и газ, могут привести к замедлению темпов роста или рецессии

экономики России, неблагоприятным образом сказаться на доступности и стоимости капитала для Группы, а также в целом на хозяйственной деятельности Группы, результатах ее деятельности, финансовом положении и перспективах развития.

Несмотря на принятые правительством Российской Федерации стабилизационные меры, направленные на поддержание ликвидности банков и предприятий России, по-прежнему сохраняется неопределенность относительно доступности и стоимости капитала для Группы и ее контрагентов, что может негативным образом сказаться на финансовом положении Группы, результатах и перспективах развития ее деятельности.

Снижение ликвидности может оказать негативное воздействие на финансовое положение дебиторов Группы, что, в свою очередь, может сказаться на их способности погашать задолженность перед Группой. Кроме того, ухудшение финансового положения дебиторов может привести к пересмотру руководством Группы прогнозов в отношении будущих потоков денежных средств и оценки обесценения финансовых и нефинансовых активов.

38. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В мае 2010 года кредит в размере 50,000 тыс. долл. США, полученный Группой от ЗАО «Райффайзенбанк», был пролонгирован, с новыми сроками погашения начиная с февраля до декабря 2011 года.

39. ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ

Управление рисками играет важную роль в деятельности Группы. Основные риски, присущие деятельности Группы, включают кредитные риски, риски ликвидности, риск изменения процентных ставок и курсов валют. Описание политики управления указанными рисками Группы приведено ниже.

○ Кредитный риск

Группа подвергается кредитному риску, т.е. риску неисполнения своих обязательств одной стороной по финансовому инструменту и, вследствие этого, возникновения у другой стороны финансового убытка. Совокупный максимальный кредитный риск Группы на 31 декабря 2009 года составляет 67,436 тыс. долл. США. Группа не хеджирует кредитные риски.

Группа разделила все свои кредитные риски на несколько уровней. Каждому уровню соответствуют определенные ограничения по размеру принимаемого на себя риска в отношении одного или нескольких контрагентов/покупателей. Перед заключением существенных договоров Группа проводит процедуру анализа контрагента, включая проверку его финансового состояния и кредитоспособности, опыта работы, квалификации и репутации в соответствующей области сотрудничества. Группа также получает экспертные юридические заключения своих собственных или независимых юридических консультантов относительно юридической силы данных договоров, а также любой другой существенной документации, связанной с соответствующими сделками. Совокупный кредитный риск Группы в отношении конкретного контрагента/покупателя или групп покупателей, установленный Инвестиционным комитетом, пересматривается ежеквартально и утверждается Инвестиционным комитетом.

Контрагенты/покупатели Группы – это, главным образом, подрядчики, покупатели/продавцы имущества, арендаторы и банки. По каждой категории Группа разработала дополнительные процедуры снижения кредитного риска.

Подрядчики: Группа использует дополнительные инструменты снижения кредитного риска, включая получение гарантийных депозитов, гарантий завершения и выполнения работ, предоставленных надежными банками, привлечение профессиональных консультантов для проведения контроля качества и технического надзора.

Покупатели/продавцы имущества: Финансовые гарантии (банковские гарантии, аккредитивы и аналогичные банковские инструменты) или предварительное выполнение обязательств контрагента, как правило, требуются от каждого потенциального покупателя/продавца.

Арендаторы: Группа проводит процедуры проверки благонадежности финансового состояния арендаторов. Договоры с арендаторами предусматривают размещение гарантийного депозита в сумме арендных платежей за 1-6 месяцев, что по мнению руководства является достаточной суммой для покрытия затрат и реализации запланированной прибыли в течение периода поиска альтернативного арендатора.

Банки и финансовые учреждения: Группа проводит процедуру анализа благонадежности финансового состояния банков и финансовых учреждений, предоставляющих услуги

Группе, для подтверждения их кредитоспособности. Инвестиционный комитет устанавливает лимиты в отношении общего размера кредитного риска по банкам и финансовым учреждениям. Такие лимиты анализируются на ежеквартальной основе. Группа имеет счета в нескольких банках, с тем, чтобы обеспечить гибкость при реализации своей политики управления рисками.

○ Сроки погашения финансовых инструментов

Тыс. долл. США	В течение года	В течение второго года	С третьего по пятый год включительно	Более чем через пять лет	Сумма по условиям договора	Балансовая стоимость на 31 декабря 2009 года
Финансовые активы						
Денежные средства	19,478	-	-	-	19,478	19,478
Банковские депозиты	55,112	-	-	-	55,112	55,112
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность	59,536	-	-	-	59,536	59,536
Займы выданные	7,900	-	-	-	7,900	7,900
Итого финансовые активы	142,026	-	-	-	142,026	142,026
Финансовые обязательства						
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	23,816	-	-	-	23,816	23,816
Кредиты и займы	102,077	183,609	117,190	-	402,876	402,284
Итого финансовые обязательства	125,893	183,609	117,190	-	426,692	426,100
Чистая финансовая позиция	16,133	(183,609)	(117,190)	-	(284,666)	(284,074)

Тыс. долл. США	В течение года	В течение второго года	С третьего по пятый год включительно	Более чем через пять лет	Сумма по условиям договора	Балансовая стоимость на 31 декабря 2008 года
Финансовые активы						
Денежные средства	5,668	-	-	-	5,668	5,668
Банковские депозиты	246,655	-	-	-	246,655	246,655
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность	55,337	-	-	-	55,337	55,337
Займы выданные	2,516	-	-	-	2,516	2,516
Итого финансовые активы	310,176	-	-	-	310,176	310,176
Финансовые обязательства						
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	25,621	231	460	1,230	27,542	26,475
Кредиты и займы	196,773	70,976	168,980	98,298	535,027	533,890
Итого финансовые обязательства	222,394	71,207	169,440	99,528	562,569	560,365
Чистая финансовая позиция	87,782	(71,207)	(169,440)	(99,528)	(252,393)	(250,189)

Тыс. долл. США	В течение года	В течение второго года	С третьего по пятый год включительно	Более чем через пять лет	Сумма по условиям договора	Балансовая стоимость на 31 декабря 2007 года
Финансовые активы						
Денежные средства	17,554	-	-	-	17,554	17,554
Банковские депозиты	409,538	-	-	-	409,538	409,538
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность	38,973	-	-	-	38,973	38,973
Займы выданные	20,473	-	-	-	20,473	20,473
Итого финансовые активы	486,538	-	-	-	486,538	486,538
Финансовые обязательства						
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	27,681	-	-	-	27,681	27,681
Задолженность по финансовой аренде	1,973	1,973	5,919	16,278	26,143	12,750
Кредиты и займы	103,882	67,750	22,460	1,983	196,075	196,075
Итого финансовые обязательства	133,536	69,723	28,379	18,261	249,899	236,506

Чистая финансовая позиция	<u>353,002</u>	<u>(69,723)</u>	<u>(28,379)</u>	<u>(18,261)</u>	<u>236,639</u>	<u>250,032</u>
---------------------------	----------------	-----------------	-----------------	-----------------	----------------	----------------

Руководство Группы анализирует структуру капитала на полугодовой основе. Как часть этого обзора руководство оценивает стоимость капитала и риски, связанные с каждой статьей капитала.

○ **Соотношение заемных и собственных средств**

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы полученные	402,284	533,890	196,075
Денежные средства и их эквиваленты	<u>(74,590)</u>	<u>(252,323)</u>	<u>(427,092)</u>
Чистые заемные средства	327,694	281,567	(231,017)
Собственный капитал	<u>1,580,480</u>	<u>2,610,439</u>	<u>2,770,050</u>
Отношение чистых заемных средств к собственному капиталу	<u>20.73%</u>	<u>10.79%</u>	<u>(8.34%)</u>

○ **Валютный риск**

Валютный риск представляет собой риск изменения стоимости финансового инструмента в связи с изменением курсов обмена валют.

Группа подвержена валютному риску в отношении выручки, закупок и заемных средств, деноминированных в валюте, отличной от функциональной валюты дочерних предприятий Группы. Большинство указанных операций выражено в долларах США и канадских долларах.

Группа не имеет формальных соглашений в целях снижения риска от изменения обменных курсов по операциям.

○ **Финансовые инструменты в разрезе валют**

Тыс. долл. США	Доллары США	Рубли РФ	Канадские доллары	Прочие валюты	Итого на 31 декабря 2009 года
Финансовые активы					
Денежные средства	6,155	10,738	2,584	1	19,478
Банковские депозиты	39,133	15,964	15	-	55,112
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность	4	58,057	1,475	-	59,536
Займы выданные	-	7,900	-	-	7,900
Итого финансовые активы	<u>45,292</u>	<u>92,659</u>	<u>4,074</u>	<u>1</u>	<u>142,026</u>
Финансовые обязательства					
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	1,556	18,954	3,294	13	23,817
Кредиты и займы	370,154	32,130	-	-	402,284
Итого финансовые обязательства	<u>371,710</u>	<u>51,084</u>	<u>3,294</u>	<u>13</u>	<u>426,101</u>
Чистая финансовая позиция	<u>(326,418)</u>	<u>41,575</u>	<u>780</u>	<u>(12)</u>	<u>(284,075)</u>

Тыс. долл. США	Доллары США	Рубли РФ	Канадские доллары	Прочие валюты	Итого на 31 декабря 2008 года
Финансовые активы					
Денежные средства	1,287	3,706	36	639	5,668
Банковские депозиты	226,139	8,869	11,647	-	246,655
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность	68	54,189	1,067	13	55,337
Займы выданные	-	2,516	-	-	2,516
Итого финансовые активы	227,494	69,280	12,750	652	310,176
Финансовые обязательства					
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	2,892	20,092	2,311	1,180	26,475
Кредиты и займы	526,879	6,982	29	-	533,890
Итого финансовые обязательства	529,771	27,074	2,340	1,180	560,365
Чистая финансовая позиция	(302,277)	42,206	10,410	(528)	(250,189)

Тыс. долл. США	Доллары США	Рубли РФ	Канадские доллары	Прочие валюты	Итого на 31 декабря 2007 года
Финансовые активы					
Денежные средства	440	17,001	-	113	17,554
Банковские депозиты	1,661	407,877	-	-	409,538
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность	16,469	22,504	-	-	38,973
Займы выданные	-	20,473	-	-	20,473
Итого финансовые активы	18,570	467,855	-	113	486,538
Финансовые обязательства					
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	3,260	24,421	-	-	27,681
Задолженность по финансовой аренде		12,750	-		12,750
Кредиты и займы	194,092	1,983	-	-	196,075
Итого финансовые обязательства	197,352	39,154	-	-	236,506
Чистая финансовая позиция	(178,782)	428,701	-	113	250,032

○ Анализ чувствительности

Укрепление следующих валют на 10% относительно функциональной валюты по состоянию на 31 декабря 2009 года увеличило/(уменьшило) бы прибыль и капитал на суммы, приведенные ниже. Данный анализ основывается на предположении, что все прочие переменные, в особенности процентные ставки, неизменны, а также не учитывает разницы, возникающие от пересчета в презентационную валюту Группы. Аналогичный анализ приведен для 2008 и 2007 года.

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Чистая прибыль			
Доллары США	(32,642)	(30,228)	(17,878)
Канадские доллары	78	1,041	-

Ослабление следующих валют на 10% относительно функциональной валюты по состоянию на 31 декабря 2009 года имело бы такой же эффект на данные валюты, но с обратным знаком, при условии, что все прочие переменные неизменны.

○ Процентный риск

Данный риск связан с вероятностью изменения процентных ставок, что ведет к уменьшению или увеличению стоимости финансовых инструментов.

Долговые инструменты Группы по состоянию на 31 декабря 2009 года имеют как фиксированную, так и плавающую процентную ставку.

Процентный риск возникает по обязательствам Группы с плавающей процентной ставкой. Казначейство Группы ежегодно проводит анализ текущих процентных ставок и составляет прогноз на следующий год. В зависимости от результатов прогноза, руководство принимает решение о наиболее выгодном способе привлечения заемных средств – с использованием фиксированных либо плавающих процентных ставок. В случае изменения фиксированных или плавающих ставок на рынке кредитного финансирования, руководством может быть рассмотрено финансирование на более выгодных условиях.

Группа не владеет финансовыми активами с плавающей процентной ставкой.

Анализ чувствительности процентных ставок не представлен, поскольку большинство кредитов и займов Группы имеют фиксированные процентные ставки и, соответственно, руководство Группы полагает, что риск колебания плавающих процентных ставок незначителен.

○ Риск ликвидности

Риск ликвидности является риском того, что Группа не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения. Группа осуществляет тщательное управление и контроль за состоянием ликвидности. Группа разработала систему планирования бюджета и денежных потоков с целью обеспечения необходимых средств для удовлетворения своих финансовых потребностей.

Руководство контролирует ликвидность Группы посредством анализа по срокам погашения, определяя стратегию Группы на следующий финансовый период. Управление текущей ликвидностью осуществляется Департаментом казначейства, который проводит операции на финансовых рынках для поддержания текущей ликвидности и управления денежными потоками.

Группа осознает, что проекты в сфере недвижимости характеризуются плавающей ликвидностью и значительной капиталоемкостью. В связи с этим Группа прилагает максимальные усилия, чтобы гарантировать существенную долю своих будущих потребностей в финансировании посредством долгосрочных займов, обеспечивая значительный объем финансирования за счет собственного капитала. Кроме того, Группа стремится частично финансировать свои проекты жилищного строительства за счет авансовых платежей, полученных по договорам на строительство.

Ниже приведены подробные данные об остающихся сроках действия финансовых обязательств Группы по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов. Таблицы были составлены на основании недисконтированных денежных потоков от финансовых обязательств, исходя из самой ранней из дат предполагаемого погашения обязательств

Группой. Таблица содержит информацию о денежных потоках от основной суммы задолженности и процентов.

Тыс. долл. США	Средне- взвешен- ная процент- ная ставка	По требо- ванию	Меньше одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех месяцев до года	От года до пяти лет	Более пяти лет	Контракт- ная стоимость на 31 декабря 2009 года
Финансовые обязательства								
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	-	711	15,175	3,429	4,499	2	-	23,816
Кредиты и займы	10.6	-	-	12,977	89,100	300,799	-	402,876
Итого финансовые обязательства		711	15,175	16,406	93,599	300,801	-	426,692

Тыс. долл. США	Средне- взвешен- ная процент- ная ставка	По требо- ванию	Меньше одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех месяцев до года	От года до пяти лет	Более пяти лет	Контракт- ная стоимость на 31 декабря 2008 года
Финансовые обязательства								
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	-	6,871	5,690	9,015	4,045	691	1,230	27,542
Кредиты и займы	9.2%	-	5,895	560	190,318	239,956	98,298	535,027
Итого финансовые обязательства		6,871	11,585	9,575	194,363	240,647	99,528	562,569

Тыс. долл. США	Средне- взвешен- ная процент- ная ставка	По требо- ванию	Меньше одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех месяцев до года	От года до пяти лет	Более пяти лет	Контракт- ная стоимость на 31 декабря 2007 года
Финансовые обязательства								
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	-	14,327	4,279	9,075	-	-	-	27,681
Задолженность по финансовой аренде	13.0%	-	164	329	1,480	7,892	16,278	26,143
Кредиты и займы	10.3%	-	882	-	103,000	90,210	1,983	196,075
Итого финансовые обязательства		14,327	5,325	9,404	104,480	98,102	18,261	249,899

40. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ

Балансовая стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 года представлена следующим образом:

○ Финансовые активы и обязательства

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Ликвидные активы	82,490	254,839	447,565
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность	59,536	55,337	38,973
Итого финансовые активы	142,026	310,176	486,538
Краткосрочные финансовые обязательства	125,894	222,345	131,972
Долгосрочные финансовые обязательства	300,207	338,020	104,534
Итого финансовые обязательства	426,101	560,365	236,506
Чистая финансовая позиция	(284,075)	(250,189)	250,032

○ В разрезе категорий

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Займы выданные и дебиторская задолженность	67,436	57,853	59,446
Активы, предназначенные для продажи	74,590	252,323	427,092
Итого финансовые активы	142,026	310,176	486,538
Финансовые обязательства по амортизированной стоимости	426,101	560,365	236,506
Итого финансовые обязательства	426,101	560,365	236,506
Чистая финансовая позиция	(284,075)	(250,189)	250,032

Руководство полагает, что справедливая стоимость финансовых активов и обязательств на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года существенно не отличается от их балансовой стоимости, за исключением следующих долгосрочных кредитов и займов:

'000 USD	Currency	31 декабря 2009 года		31 декабря 2008 года	
		Справед- ливая стоимость	Балансовая стоимость	Справед- ливая стоимость	Балансовая стоимость
ING Bank N.V.	Доллары США	88,465	99,900	85,880	99,900
VTB Bank (Deutschlud) AG	Доллары США	61,789	66,000	47,266	50,000
ОАО АКБ «Росбанк»	Доллары США	62,520	67,460	64,469	72,460
Деспаранко Холдингз Ко. Лимитед	Доллары США	33,240	35,000	-	-
ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации»	Доллары США	-	-	198,896	186,131
ООО «Инвестиции+»	Рубли РФ	25,984	26,735	-	-
ООО «Агрорезерв»	Рубли РФ	-	-	1,152	1,785
		271,998	295,095	397,663	410,276

Руководство полагает, что справедливая стоимость финансовых инструментов, удерживаемых Группой, существенно не отличалась от их балансовой стоимости на 31 декабря 2007 года.

41. СТРУКТУРА ГРУППЫ

Основные виды деятельности и страны регистрации основных предприятий Группы по состоянию на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года представлены ниже:

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2009 года	Доля участия на 31 декабря 2008 года	Страна регистрации
Growth Technologies (Russia) Limited	Проекты Группы	Консультационные услуги по инвестициям на рынке недвижимости, совместные инвестиции в недвижимость	100%	100%	Кипр
ООО «Павлово»	Проект «Павлово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово»	100%	100%	Россия
ООО «Павлово Подворье»	«Павлово подворье»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово подворье»	100%	100%	Россия
ООО «Строй Инвест Групп»	Проект «Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	100%	Россия
ООО «Сахарова Бизнес Плаза»	Бизнес-центр класса А «Домников»	Компания, владеющая правами аренды земельного участка. Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Домников»	-	100%	Россия
ООО «Эстейт Менеджмент»	Проект Группы	Строительство, продажа и управление активами проекта	100%	100%	Россия
ООО «ОИ-управляющая компания»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта	100%	100%	Россия
ООО «Пестово»	Проект «Пестово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Пестово»	100%	100%	Россия
ОАО «Гостиница «Новослободская»	Гостиница «Новотель Москва-Центр»	Гостиничное обслуживание	100%	100%	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2009 года	Доля участия на 31 декабря 2008 года	Страна регистрации
ООО «Строй Групп»	Проект «Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	100%	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2009 года	Доля участия на 31 декабря 2008 года	Страна регистрации
ООО «Мартемьяново»	Проект «Мартемьяново»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Мартемьяново»	100%	100%	Россия
ООО «ОПИН Плаза»	Проект «ОПИН Плаза»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов Офисного центра класса «А»	100%	100%	Россия
ООО «Белый Парус»	Жилищно-гостиничный комплекс в Сочи	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов жилищно-гостиничного комплекса в Сочи	-	100%	Россия
ООО «Лукино»	Проект «Лукино»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Лукино»	100%	100%	Россия
ООО «КП «Мартемьяново»	Проект «Мартемьяново»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Мартемьяново»	100%	100%	Россия
Onigomati Investment Limited	Проект Группы	Реализация программы вознаграждения менеджменту, определяемого на основе стоимости акций	100%	100%	Кипр
ООО «Эко-Центр»	Проект «Горки-10»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Горки-10»	100%	100%	Россия
ООО «Лукино-Инвест»	Проект «Лукино»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Лукино»	100%	100%	Россия
ООО «Инстрой»	Проект «Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	100%	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2009 года	Доля участия на 31 декабря 2008 года	Страна регистрации
ООО «Исток»	Проект «Большое Пестово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Большое Пестово»	100%	100%	Россия
ООО «Региональное развитие»	Проект «Завидово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Завидово» в Тверской области	100%	100%	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2009 года	Доля участия на 31 декабря 2008 года	Страна регистрации
ООО «Экстерн»	Жилищно-гостиничный комплекс в Сочи	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов жилищно-гостиничного комплекса в Сочи	-	100%	Россия
ООО «Инвест Сервис»	Проект «Завидово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Завидово» в Тверской области	100%	100%	Россия
ООО «Агросистема»	Проект «Большое Пестово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Большое Пестово»	100%	100%	Россия
ООО «Тимонино»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	100%	Россия
Viceroy Homes Limited	Проект Группы	Производство и реализация каркасно-панельных домов	100%	100%	Канада
ООО «Роза ветров»	Проект Группы в Клинском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Клинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Агроиндустрия»	Проект Группы в Дмитровском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Дмитровском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Русская земля»	Проект Группы в Клинском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Клинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Волжские просторы»	Проект Группы в Тверской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Тверской области	100%	100%	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2009 года	Доля участия на 31 декабря 2008 года	Страна регистрации
ООО «Фарафоновка»	Проект Группы в Тверской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Тверской области	100%	100%	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2009 года	Доля участия на 31 декабря 2008 года	Страна регистрации
ООО «Солнечный берег»	Проект Группы в Клинском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Клинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Милитта»	Проект Группы в Дмитровском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Дмитровском районе Московской области	100%	-	Россия
ООО «Зеленая долина»	Проект Группы в Дмитровском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Дмитровском районе Московской области	100%	-	Россия
ООО «Родник»	Проект Группы в Мытищинском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Мытищинском районе Московской области	100%	-	Россия
ООО «Вальда»	Проект «Мартемьяново»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Мартемьяново»	100%	-	Россия
ООО «Старт Мастер Ресурс»	Проект Группы в Тверской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Тверской области	100%	-	Россия
ООО «Геоальянс»	Проект Группы в Тверской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Тверской области	100%	-	Россия
ООО «Агро Триумф»	Проект Группы в Тверской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Тверской области	100%	-	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2009 года	Доля участия на 31 декабря 2008 года	Страна регистрации
ООО «Раздолье»	Проект Группы в Тверской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Тверской области	100%	-	Россия
ООО «Орион»	Проект Группы в Мытищинском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Мытищинском районе Московской области	100%	-	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2009 года	Доля участия на 31 декабря 2008 года	Страна регистрации
ООО «Тимирязевские просторы»	Проект Группы в Тверской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Тверской области	100%	-	Россия
ООО «Спектрум»	Проект Группы в Дмитровском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Дмитровском районе Московской области	100%	-	Россия
ООО «Верес»	Проект Группы в Дмитровском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Дмитровском районе Московской области	100%	-	Россия
ООО «Агропром»	Проект Группы в Дмитровском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Дмитровском районе Московской области	100%	-	Россия
ООО «Хлорис»	Проект Группы в Дмитровском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Дмитровском районе Московской области	100%	-	Россия
ООО «Агродолина»	Проект Группы в Клинском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Клинском районе Московской области	100%	-	Россия
ООО «Агро Резерв»	Проект Группы в Клинском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Клинском районе Московской области	100%	-	Россия
ООО «РозИнвест»	Проект Группы в Клинском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Клинском районе Московской области	100%	-	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2009 года	Доля участия на 31 декабря 2008 года	Страна регистрации
ООО «Вектор»	Проект Группы в Клинском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Клинском районе Московской области	100%	-	Россия
ООО «Векторстрой Проф»	Проект Группы в Клинском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Клинском районе Московской области	100%	-	Россия

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Положение об учетной политике Эмитента на 2010 год утверждено Приказом Генерального директора от 28.12.2009 № 27/ОИ.

В ежеквартальном отчете за 2 квартал 2010 года не приводится в связи с тем, что в отчетном квартале в учетную политику на текущий финансовый год изменения не вносились.

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 (Бэнк оф Нью-Йорк Меллон)*

Место нахождения: *One Wall street, New York, New York 10286, USA (США, штат Нью-Йорк, г. Нью-Йорк, 1 Уолл стрит, 10286)*

Краткое описание программы (типа программы) выпуска 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):

иностранный 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 отчетного квартала, а также в отчетном 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 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 пп. 9 п. 9.2 Устава Эмитента акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, в срок не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров, на должность Ревизора и в Счетную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа. В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе предложить кандидатов для избрания в Совет директоров, число которых не может превышать количественный состав Совета директоров. Такие предложения должны поступить в Общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного Общего собрания акционеров. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером). Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов – имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а при выдвижении кандидатов в Совет директоров, на должность Ревизора Общества и в Счетную комиссию Общества, также сведения, предусмотренные п.20.3 настоящего Устава.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

Если предложение в повестку дня общего собрания направлено почтовой связью, датой внесения такого предложения является дата, указанная на оттиске календарного штемпеля, подтверждающего дату отправки почтового отправления, а если предложение в повестку дня общего собрания вручено под роспись – дата вручения.

Помимо вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров акционерами, а также в случае отсутствия таких предложений, отсутствия или недостаточного количества кандидатов, предложенных акционерами для образования соответствующего органа, Совет директоров вправе включать в повестку дня Общего собрания акционеров вопросы или кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

Информация (материалы) в течение 30 дней до даты проведения Общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении Общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в Общем собрании акционеров, во время его проведения.

Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в Общем собрании акционеров, предоставить ему копии материалов за плату, не превышающую затрат Общества на изготовление копий, в порядке, определенном Положением об Общем собрании акционеров (далее – Положение).

В соответствии с указанным Положением копии документов, указанных в пункте 9 Положения, предоставляются лицу, имеющего право на участие в Собрании, путем направления по почте по адресу, указанному в требовании об их предоставлении, в срок не позднее семи дней со дня получения Обществом соответствующего требования при условии поступления на расчетный счет Общества платы за изготовление копии.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрыто Положение:
<http://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**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Марьяна Роща Плаза"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Марьяна Роща Плаза"**

Место нахождения

127055 Россия, Москва, Новослободская 23

ИНН: **7707728647**

ОГРН: **1107746509694**

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

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 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 завершённый 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 завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершённый 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's.com

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **отсутствует**

История изменения значений кредитного рейтинга за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершённый 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.ru
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

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: В, 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-А

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. Версаева, 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 ОБЛИГАЦИИ 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 отношениях с физическим лицом - нерезидентом РФ, российская организация, от которой или в результате отношений с которой такой нерезидент получил доходы, обязано исчислить, удержать у физического лица – нерезидента РФ и уплатить в бюджет сумму НДФЛ. Такая сумма НДФЛ удерживается налоговым агентом непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате.

Налоговая ставка установлена положениями пункта 3 статьи 224 НК РФ в размере 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 организации - акционеру (участнику) российских организаций, если они не связаны с ее предпринимательской деятельностью в Российской Федерации, относятся к доходам от источников в Российской Федерации и подлежат налогообложению налогом, удерживаемым у источника выплаты этого дохода. Подпункт 2 пункта 3 статьи 284 НК РФ устанавливает, что к налоговой базе, определяемой по доходам, полученным в виде дивидендов, 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 избежании 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 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 завершенных 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 отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного 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 отчета, 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