

# Е Ж Е К В А Р Т А Л Ы Н Ы Й   О Т Ч Е Т

***Открытое акционерное общество «Новинский бульвар, 31»***

***Код эмитента: 01636-А***

**за 4 квартал 2011 г.**

Место нахождения эмитента: **123242 Россия, Москва, Новинский бульвар 31**

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

Генеральный директор

Дата: 8 февраля 2012 г.

\_\_\_\_\_ А.В. Чернов  
подпись

Главный бухгалтер

Дата: 8 февраля 2012 г.

\_\_\_\_\_ Т.Э. Стояновская  
подпись

**Контактное лицо: Нагаев Юрий Викторович, Юрист по работе с арендаторами и корпоративным вопросам**

**Телефон: (495) 797-6200**

**Факс: (495) 797-6201**

**Адрес электронной почты: [contact@novinsky.ru](mailto:contact@novinsky.ru)**

**Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: [www.novinsky.ru](http://www.novinsky.ru)**

## Оглавление

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

1.2.

Сведения о банковских счетах эмитента

1.3.

Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

1.4.

Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

1.5.

Сведения о консультантах эмитента

1.6.

Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.3.

Обязательства эмитента

2.3.2.

Кредитная история эмитента

2.3.3.

Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

2.3.4.

Прочие обязательства эмитента

2.4.

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

2.5.

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

III. Подробная информация об эмитенте

3.1.

История создания и развитие эмитента

3.1.1.

Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

3.1.2.

Сведения о государственной регистрации эмитента

3.1.3.

Сведения о создании и развитии эмитента

3.1.4.

Контактная информация

3.1.5.

Идентификационный номер налогоплательщика

3.2.

Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1.

Отраслевая принадлежность эмитента

3.2.4.

Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

3.2.5.

Сведения о наличии у эмитента лицензий

3.2.6.

Совместная деятельность эмитента

3.3.

Планы будущей деятельности эмитента

3.4.

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

3.5.

Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

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

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.3.

Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

4.4.

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

4.5.

Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности 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

5.2.

Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

5.2.2.

Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

5.2.3.

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

5.3.

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

5.4.

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

5.5.

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

5.6.

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

5.8.

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

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

6.1-6.2.

Акционеры

6.1.

Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

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

6.3.

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

6.4.

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

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

6.6.

Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

## VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1.

Годовая бухгалтерская отчетность эмитента

7.2.

Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал

7.3.

Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год

7.4.

Сведения об учетной политике эмитента

7.6.

Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года

7.7.

Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

## 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

8.1.2.

Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

8.1.3.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента

8.1.4.

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

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

8.1.6.

Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

8.1.7.

Сведения о кредитных рейтингах эмитента

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)

8.3.2.

Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении

8.3.3.

Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт)

8.4.

Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска

8.5.

Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска

8.5.1.

Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

8.6.

Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

8.7.

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

8.8.

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

8.9.

Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

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 завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход

8.10.

Иные сведения

8.11.

Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

## Введение

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

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

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

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

**1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента**

Состав совета директоров эмитента

ФИО	Год рождения
Шулепов Алексей Вениаминович (председатель)	1976
Валитов Ильгиз Наилевич	1964
Жданов Юрий Николаевич	1963
Погребенко Владимир Игоревич	1978
Бичева Анна Анатольевна	1975

Единоличный исполнительный орган эмитента

ФИО	Год рождения
Чернов Антон Владимирович	1975

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

**1.2. Сведения о банковских счетах эмитента**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество коммерческий банк "ГЛОБЭКС"*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"*

Место нахождения: *121069, Москва, ул. Б. Никитская, д.60, стр.1*

ИНН: *7744001433*

БИК: *044525243*

Номер счета: *40702810400000001493*

Корр. счет: *30101810000000000243*

Тип счета: *Расчетный*

Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: *Сбербанк России ОАО*

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

ИНН: *7707083893*

БИК: *044525225*

Номер счета: *40702810138360029360*

Корр. счет: **30101810400000000225**

Тип счета: **Расчетный**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Газпромбанк"**

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

Место нахождения: **117420, г. Москва, ул. Нагатинская, д.16, корп.1**

ИНН: **7744001497**

БИК: **044525823**

Номер счета: **407028107920000002867**

Корр. счет: **301018102000000000823**

Тип счета: **Расчетный**

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

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

Полное фирменное наименование: **ЗАО "Международный консультативно-правовой центр по налогообложению"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "МКПЦН"**

Место нахождения: **101000, Москва, Кривоколенный пер., д.3, стр.1**

ИНН: **7729006797**

ОГРН: **1027739831900**

Телефон: **(495) 621-1015**

Факс: **(495) 621-5687**

Адрес электронной почты: **mkpcn@mkpcn.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 «Аудиторская Палата России»**

Место нахождения

**105120 Россия, Москва, 3-й Сыромятнический переулок 3/9**

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

**ЗАО "Международный консультативно-правовой центр по налогообложению" является членом Аудиторской палаты России, регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 10201000083**

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

Год
2011



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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

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

***Не предусмотрено.***

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

***В соответствии с положениями Устава эмитента, аудитор эмитента утвержден (выбран) внеочередным общим собранием акционеров эмитента для аудита годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента по итогам текущего или завершенного финансового года.***

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

***Эмитент не поручал аудитору выполнение каких-либо специальных аудиторских заданий***

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:

***Порядок определения размера вознаграждения аудитора установлен в соответствии с Договором № Ц/2-5011/11-А от 29.06.2011г. на проведение аудиторской проверки за 2011 г.***

***Фактический размер вознаграждения -составляет 470 000 (Четыреста семьдесят тысяч и 00/100) рублей, в том числе НДС (18%)***

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

***Отсроченные и просроченные платежи за услуги аудитора отсутствуют.***

***нет.***

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

***Оценщики эмитентом не привлекались***

#### **1.5. Сведения о консультантах эмитента**

***Финансовые консультанты эмитентом не привлекались***

#### **1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

***Иных подписей нет***

## **II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента**

### **2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента**

Не указывается в отчете за 4 квартал

### **2.2. Рыночная капитализация эмитента**

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

### **2.3. Обязательства эмитента**

### 2.3.1. Кредиторская задолженность

Не указывается в отчете за 4 квартал

### 2.3.2. Кредитная история эмитента

Исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершённый 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 завершённого 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 завершённого 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 завершённого квартала, предшествующего государственной регистрации выпуска облигаций

Наименование обязательства	Наименование кредитора (займодавца)	Сумма основного долга	Валюта	Срок кредита (займа) / срок погашения	Наличие просрочки исполнения обязательства в части выплаты суммы основного долга и/или установленных процентов, срок просрочки, дней
			RUR		
Денежное обязательство	Министерство Финансов РФ	14 202 798.89	долл.С ША	30.12.2011	Отсутствует
Кредит по договору	ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"	600 000 000	RUR	1 год/ 17.07.2006	Отсутствует
Кредит по договору	ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"	650 000 000	RUR	1 год/ 18.07.2006	Отсутствует
Кредит по договору	ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"	700 000 000	RUR	1 год/ 19.07.2006	Отсутствует
Кредит по договору	ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"	550 000 000	RUR	1 год/ 20.07.2006	Отсутствует
Кредит по договору	ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"	540 000 000	RUR	1 год/ 06.06.2007	Отсутствует
Кредит по договору	ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"	600 000 000	RUR	1 год/ 07.06.2007	Отсутствует
Кредит по договору	ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"	650 000 000	RUR	1 год/ 07.06.2007	Отсутствует
Кредит по договору	ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"	550 000 000	RUR	1 год/ 08.06.2007	Отсутствует
Кредит по	ЗАО	550 000 000	RUR	1 год/ 29.05.2008	Отсутствует

договору	"ГЛОБЭКСБАНК"				
Кредит по договору	ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"	600 000 000	RUR	1 год/ 28.05.2008	Отсутствует
Кредит по договору	ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"	493 000 000	RUR	1 год/ 28.05.2008	Отсутствует
Кредит по договору	ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"	540 000 000	RUR	1 год/ 27.05.2008	Отсутствует
Кредит по договору	ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"	735 000 000	RUR	1 год/ 27.05.2009	Отсутствует
Кредит по договору (ДС)	ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"	100 000 000	RUR	1 год/ 25.02.2011	Отсутствует
Договор купли-продажи	Государственная корпорация "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк")	500 000 000	RUR	6 мес/ 30.11.2010	Отсутствует

*Отсутствует.*

### **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 связи с тем, что эмитентом не осуществляется приобретение размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг, указанные риски отсутствуют*

#### **2.5.1. Отраслевые риски**

*На эффективность деятельности компании в секторе сдачи торговых и офисных площадей в аренду может оказать снижение уровня арендных ставок в центральной торговой зоне, а также снижение уровня дохода населения. По словам экспертов рынка недвижимости, в четвертом квартале 2011 года отмечено оживление спроса в сегменте офисной недвижимости. На основную массу объектов, которые продолжили экспонирование с прошлого года, цены снизились всего на 2%, что свидетельствует о некоторой стабилизации в офисном сегменте. По данным*

экспертов компании *Cushman & Wakefield* на конец четвертого квартала 2011 года в Москве вакантно 26% офисных помещений класса А и 20% класса В. В основном пустуют комплексы, построенные незадолго до кризиса и во время него (2008–2010 гг.). Для зданий класса А прайм-расположения средневзвешенная запрашиваемая базовая ставка аренды зафиксирована на уровне 750 долл./кв. м/год (без НДС и операционных расходов). Между тем наблюдается значительный разброс цен на помещения аналогичных качества и местоположения. Диапазон в этом случае может быть от 500 до 1000 долл. США.

В целях управления рисками, связанными с возможным сокращением спроса, усилением конкуренции и изменением цен, ОАО "Новинский бульвар, 31" осуществляет следующие действия:

- проводит рекламные и торжественные кампании для привлечения новых покупателей и арендаторов;
- проводит комплекс мероприятий, направленных на снижение издержек в себестоимости услуг;
- повышает лояльность арендаторов и покупателей путем повышения уровня сервисного обслуживания.

## 2.5.2. Страновые и региональные риски

ОАО «Новинский бульвар, 31» является российской компанией, осуществляющей свою деятельность в Московском регионе Российской Федерации, поэтому существенное влияние на его деятельность оказывают как общие изменения в государстве, так и развитие московского региона.

### 1) Политические риски:

- терроризм, возникновение военных конфликтов;
- опасность национализации;
- социальные риски.

Данные риски находятся вне контроля Общества.

Последние несколько лет в России отмечены политической стабильностью, создавшей благоприятный климат для инвестирования в отечественную экономику. Минэкономразвития в 2011г. отмечает рост ВВП РФ, на 4% в годовом выражении.

### 2) Экономические риски.

Сегодня Россия, как и многие другие страны мира, испытывает последствия глобального финансового кризиса, поскольку её интеграция в мировую экономику заметно усилилась в последние годы.

Увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат эмитента (за счет роста цен на энергоресурсы). Инфляция в России в 2011 году, по данным Росстата, составила 5.5%. Инфляция в 2010 году составила 8.8%. Одной из приоритетных задач Правительства Российской Федерации в области экономики является снижение темпов инфляции, что позволяет рассчитывать на ограниченные темпы роста затрат.

Эмитент обладает достаточным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолеть последствия финансово-экономического кризиса в стране. В случае усиления последствий кризиса в стране и возникновение политической нестабильности в стране и регионе, эмитент предпримет программу по антикризисному управлению с целью максимальной мобилизации бизнеса.

### 3) Риски, связанные с военными конфликтами, введением чрезвычайного положения, забастовками.

Эти риски можно назвать несущественными, так как Москва является одним из самых стабильных регионов страны.

В общем, отрицательное влияние, вызванное изменением ситуации в регионе можно назвать маловероятным.

## 2.5.3. Финансовые риски

В связи с тем, что основная часть договоров аренды привязана к курсу доллара США, при снижении курса в течение года более чем на 5 % приведет к уменьшению суммы выручки по

основному виду деятельности. Частично данный риск будет компенсирован уменьшением затрат по обслуживанию долгосрочного кредита Министерства финансов РФ, который также привязан к курсу доллара США.

#### **2.5.4. Правовые риски**

*Рисков, связанных с изменением валютного регулирования; изменением налогового законодательства; изменением правил таможенного контроля и пошлин; изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент, нет.*

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

*Рисков, свойственных исключительно эмитенту, в том числе рисков, связанных с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент; отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности; возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента, нет.*

### **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 «Новинский бульвар, 31»*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ОАО «Новинский бульвар, 31»*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

*Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось*

##### **3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента**

Данные о первичной государственной регистрации

Номер государственной регистрации: *062.660*

Дата государственной регистрации: *20.11.1996*

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: *Государственное учреждение Московская регистрационная палата*

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: *1027700432980*

Дата регистрации: *15.11.2002*

Наименование регистрирующего органа: *Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г.Москве*

##### **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:

*ОАО "Новинский бульвар, 31" существует с 20 ноября 1996 года, являющейся датой его государственной регистрации и создано без ограничения срока действия*

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:

*ОАО "Новинский бульвар, 31", является открытым акционерным обществом, созданным с целью организации финансирования, проектирования, строительства, владения и эксплуатации*

*торгово-делового центра на отведенном участке земли на Новинском бульваре.*

#### **3.1.4. Контактная информация**

Место нахождения: *123242 Россия, Москва, Новинский бульвар 31*

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа  
*123242 Россия, Москва, Новинский бульвар 31*

Адрес для направления корреспонденции  
*123242 Россия, Москва, Новинский бульвар 31*

Телефон: *(495) 797-62-00*

Факс: *(495)797-62-01*

Адрес электронной почты: *contact@novinsky.ru*

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: *www.novinsky.ru*

#### **3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика**

*7703140251*

#### **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
70.20

#### **3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

Информация не указывается в отчете за 4 квартал

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

Информация не указывается в отчете за 4 квартал

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

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

*Географическим рынком деятельности компании эмитента является г.Москва. Здание «Новинский пассаж» расположено в центральной торговой зоне столицы, компания не оперирует другими торговыми объектами в РФ или за рубежом.*

*На рынке услуг для юридических лиц компания эмитент работает в секторе коммерческой недвижимости. Компания эмитент предоставляет торговые и офисные площади здания «Новинский пассаж» в аренду компаниям, оперирующим магазинами престижных торговых марок в соответствии с концепцией позиционирования «Новинский пассаж», как единого торгового и офисного пространства, объединяющего предложение товаров и услуг для требовательной аудитории с доходом выше среднего уровня.*

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

*На эффективность деятельности компании в секторе сдачи торговых и офисных площадей в аренду может оказать снижение уровня арендных ставок в центральной торговой зоне. По словам экспертов рынка недвижимости, в четвертом квартале 2011 года отмечено оживление*

*спроса в сегменте офисной недвижимости. На основную массу объектов, которые продолжили экспонирование с прошлого года, цены снизились всего на 2%, что свидетельствует о некоторой стабилизации в офисном сегменте. По данным экспертов компании Cushman & Wakefield на конец четвертого квартала 2011 года в Москве вакантно 26% офисных помещений класса А и 20% класса В. В основном пустуют комплексы, построенные незадолго до кризиса и во время него (2008–2010 гг.). Для зданий класса А прайм-расположения средневзвешенная запрашиваемая базовая ставка аренды зафиксирована на уровне 750 долл./кв. м/год (без НДС и операционных расходов). Между тем наблюдается значительный разброс цен на помещения аналогичных качества и местоположения. Диапазон в этом случае может быть от 500 до 1000 долл. США. Влияние данного фактора на эффективность деятельности эмитента в отчетном периоде можно оценить как средней степени. Удобное расположение здания «Новинский пассаж», которое является не только офисным но и торговым комплексом, оригинальная архитектура здания создает компании эмитента преимущества на рынке арендных площадей перед другими новыми или реконструированными торговыми зданиями, и обеспечивает необходимый для эффективного функционирования уровень арендных ставок.*

### **3.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий**

Наименование органа, выдавшего лицензию: *Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству*

Номер: *ГС-1-99-02-27-0-7703140251-063443-2*

Наименование вида (видов) деятельности: *Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом*

Дата выдачи: *22.01.2008*

Дата окончания действия: *22.01.2013*

### **3.2.6. Совместная деятельность эмитента**

*Эмитент не ведет совместную деятельность с другими организациями*

### **3.3. Планы будущей деятельности эмитента**

*Источник будущих доходов – это сдача в аренду принадлежащего эмитенту недвижимого имущества.*

*Расширение и сокращение сдаваемого в аренду недвижимого имущества не планируется.*

*Основной вид деятельности - сдача принадлежащего эмитенту недвижимого имущества в аренду.*

### **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**

*Эмитент дочерних и/или зависимых обществ не имеет*

### **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**

*Не указывается в отчете за 4 квартал*

## **IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

#### **4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

##### **4.1.1. Прибыль и убытки**

Не указывается в отчете за 4 квартал

##### **4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности**

Не указывается в отчете за 4 квартал

#### **4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств**

Не указывается в отчете за 4 квартал

#### **4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента**

##### **4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента**

Не указывается в отчете за 4 квартал

##### **4.3.2. Финансовые вложения эмитента**

Не указывается в отчете за 4 квартал

##### **4.3.3. Нематериальные активы эмитента**

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

*В связи с тем, что основной хозяйственной деятельностью эмитента является сдача в аренду принадлежащего ему недвижимого имущества, научно-технического развития нет*

#### **4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента**

*Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента*

*Основной деятельностью эмитента является продвижение на рынок недвижимости г. Москвы коммерческих площадей различного функционального назначения в Торгово-Деловом Центре «Новинский Пассаж» с целью сдачи помещений в аренду, управление заключенными договорами и получения дохода.*

*Тенденции развития основной деятельности эмитента положительны. Сдача в аренду недвижимого имущества является прибыльной отраслью экономики на протяжении последних лет.*

*Причиной возможного снижения рентабельности могут являться жесткие конкурентные условия. Для снижения негативного эффекта фактора конкуренции, эмитент планирует в будущем провести ряд мероприятий, а именно:*

- Обеспечение реализации разработанной концепции Торгового Центра «Новинский Пассаж» для привлечения новых потенциальных арендаторов,*
- Обеспечение реализации разработанной концепции продвижения Торгового Центра «Новинский Пассаж» для привлечения новых потенциальных арендаторов и посетителей.*

*Особых мнений органов управления эмитента, в том числе членов Совета директоров эмитента не имеется.*

##### **4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента**

*Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента*

*Основные конкурентные преимущества и ключевые особенности Торгово-Делового Центра «Новинский Пассаж»:*

*Многофункциональный комплекс, включающий офисный и торговый центр*



- Известный и узнаваемый комплекс Москвы
- Уникальная архитектура фасада
- Офисная и торговая части изолированы друг от друга отдельными входами
- Отделка лобби и зон общего пользования высококачественными материалами
- Современные технические и инженерные системы, системы безопасности (в т.ч. комплекс систем «Интеллектуальное здание» (BMS))
- Наличие внутреннего атриума, позволяющего максимально увеличить проникновение естественного освещения в здание

#### **Местоположение**

- Хорошее местоположение - расположение в центральной части города, в 2-х километрах от Кремля, в ЦДР (Центральной деловой зоне).
- Расположение на одной из основных транспортных магистралей г. Москвы - Садовом кольце.
- Объект формирует первую линию застройки и хорошо просматривается со стороны Садового кольца.
- Близость улиц Нового Арбата и Тверская, удобный доступ к Бульварному и Третьему транспортному кольцу, а также к другим основным транспортным артериям города.
- В пешеходной доступности станция метро «Баррикадная» Таганско-Краснопресненской линии, одновременно являющейся пересадочным узлом со станцией метро «Краснопресненская» Кольцевой линии.
- Близость Дома Правительства, Мэрии Москвы, Посольства США, исторических архитектурных памятников и объектов культурного назначения (дом-музей Ф.И. Шаляпина, Культурный центр П.И. Чайковского, памятник московского классицизма жилой дом М.Я. Протковой и др.).
- Отличные видовые характеристики.

#### **Планировка**

- Низкий коэффициент потерь.
- Гибкая и эффективная поэтажная планировка позволяет удовлетворить потребности как самых крупных, так и средних и мелких арендаторов.

#### **Арендаторы**

- Качественные российские и международные арендаторы такие как Shell Exploration, ExxonMobil Russia Inc., Rothschild Bank, Vinson&Elkins LLP, ТОШИБА МЕДИКАЛ СИСТЕМЗ ЕВРОПА Б. В., Сахалин Энерджи Инвестмент Компани Лтд., Салым Петролеум Сервисиз Б.В.

#### **Посетители:**

Сформированный трафик посетителей, сформированная целевая аудитория

### **4.5.2. Конкуренты эмитента**

#### **Конкуренты эмитента**

В географических границах осуществления эмитентом основного вида деятельности – сдачи в аренду недвижимого имущества (ЦАО г. Москвы), учитывая позиционирование ТДЦ «Новинский Пассаж», набор арендаторов и характеристики местоположения, основными конкурентами на сегодняшний день являются следующие объекты: «Сфера», «Смоленский Пассаж», «Лотте Плаза», «Весна», «Времена Года», «Неглинная Плаза».

## **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:

**Общее Собрание акционеров**

**Совет директоров**

**Генеральный директор**

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.novinsky.ru](http://www.novinsky.ru)

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

### 5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: *Шулепов Алексей Вениаминович*

*(председатель)*

Год рождения: **1976**

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		
2005	2008	ЗАО "Инвестиционное Общество Интрастком"	Президент
2008	05.2010	ЗАО "ЭнергоМет-Инвест"	Президент
05.2010	08.2010	ООО "ВЭБ-Инвест"	Первый зам.Генерального директора
08.2010	н/в	ООО "ВЭБ-Инвест"	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: *Валитов Ильгиз Наилевич*

Год рождения: **1964**

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	2007	ОАО Банк ВТБ	Управляющий филиалом и Вице-президент
2007	н/в	Внешэкономбанк	Директор Департамента развития регионов

**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: **Жданов Юрий Николаевич**

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		
2005	2006	Федеральное Агентство по управлению экономическими зонами Минэкономразвития России	Руководитель
2007	2009	ЗАО "Строительное управление № 155"	Президент
2009	н/вр	ООО "ВЭБ-Капитал"	Первый заместитель Генерального директора

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

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

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

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

**Лицо указанных должностей не занимало**

ФИО: **Погребенко Владимир Игоревич**

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		
2005	2007	ОАО "Стройинком"	Заместитель начальника по юридическим вопросам по развитию бизнеса
2007	2008	ООО "СВ Капитал"	Директор Департамента по сделкам на российском и международных рынках правовой Дирекции
2008	2010	ОАО "Телекоминвест"	Генеральный директор
2010	н/в	Департамент имущества г. Москва	Начальник Управления

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %:

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

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

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:

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):

ФИО: **Бичева Анна Анатольевна**

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		
2006	2008	ЗАО "ИНТРАСКОМ"	Директор по развитию бизнеса
2008	2010	ООО "ЭнергоМет-Инвест"	Советник Генерального директора
2010	н/вр	ООО «ВЭБ-Инвест»	Советник Генерального директора

**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**

*отсутствуют.*

## 5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: **Чернов Антон Владимирович**

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		
2005	2006	ООО "Объединенные кондиционеры"	Директор департамента разработки целевых программ
2006	2009	ЗАО "Гута-Девелопмент"	Советник Генерального директора
2009	2010	ОАО "Научно-производственная фирма "Спектр-ЛК "	Советник Генерального директора
2010	н/вр	ООО "ВЭБ Капитал"	Начальник управления объектами недвижимости

*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 завершённый финансовый год:

Единица измерения: *руб.*

Совет директоров

Вознаграждение	0
Заработная плата	0
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:

*Соглашения 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*

Дополнительная информация:  
*отсутствуют.*

## 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:

**Контроль за Финансово-хозяйственной деятельностью Общества (внутренний аудит) осуществляется Ревизионной комиссией Общества.**

**Порядок деятельности ревизионной комиссии Общества определяется Положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием акционеров Общества.**

**Ревизионная комиссия избирается на годовом общем собрании акционеров сроком на один год в составе 2 человек.**

**Срок полномочий ревизионной комиссии исчисляется с момента избрания ее годовым общим собранием акционеров до момента избрания (переизбрания) ревизионной комиссии следующим годовым общим собранием акционеров.**

**Член ревизионной комиссии Общества не может быть одновременно членом Совета директоров Общества, а также занимать иные должности в органах управления Общества.**

**Акции, принадлежащие членам Совета директоров Общества или лицам, занимающим должности в органах управления Общества, не могут участвовать в голосовании при избрании членов ревизионной комиссии Общества.**

**Проверка (ревизия) финансов о-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизионной комиссии Общества, решению общего собрания акционеров, Совета директоров Общества или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющего в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций Общества.**

**По требованию ревизионной комиссии Общества лица, занимающие должности в органах управления Общества, обязаны представить документы о финансов - хозяйственной деятельности общества в течение 10 дней со дня предъявления письменного требования.**

**По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества ревизионная комиссия**

общества составляет заключение, содержащее сведения, предусмотренные Положением о ревизионной комиссии

Ревизионная комиссия Общества вправе потребовать созыва внеочередного Общего собрания Акционеров в соответствии со статьей 55 Федерального закона «Об акционерных обществах». Порядок выплаты вознаграждения и компенсаций расходов, связанных с исполнением членами ревизионной комиссии своих функций, определяется Положением о ревизионной комиссии.

Общество ежегодно привлекает аудитора, не связанного имущественными отношениями с Обществом и его акционерами, для проверки и подтверждения правильности годовой финансовой отчетности.

Аудиторская проверка деятельности Общества может быть проведена во всякое время по требованию акционеров, совокупная доля которых в уставном капитале Общества составляет 10 и более процентов.

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности аудитор Общества составляет заключение, в котором должны содержаться:

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах, и иных финансовых документах Общества;
- информация о фактах нарушения установленного правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности Общества.

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

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизионная комиссия**

ФИО: **Троянова Марина Андреевна**

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		
2006	2007	ЗАО «Инвестиционная компания «РОСБИЛДИНГ»	Аудитор
2007	2007	ООО «ОПТИМА-РИЭЛТИ»	Ведущий аудитор
2007	2007	ООО «Кэпитал Инвест»	Ведущий аудитор
2007	2008	ООО «Кэпитал Инвест»	Ведущий специалист по РСБУ
2008	2009	ООО «Торговый Дом «Межреспубликанский Винзавод»	Заместитель начальника внутреннего аудита
2009	н/вр	ООО «ВЭБ-Инвест»	Аудитор

**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: **Гаврилова Наталья Александровна**

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		
2005	2006	ООО КБ "Юнион-Трейд"	Председатель Правления
2007	2007	ООО "Экспобанк"	Директор департамента корпоративного управления
2007	2010	АКБ "НРБанк"	Начальник управления планирования и финансового анализа
2010	н/вр	ООО "ВЭБ Капитал"	Начальник управления анализа и мониторинга активов

***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:

Вознаграждение	0
Зарботная плата	0
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:

*Соглашения отсутствуют*

Размер вознаграждения по данному органу по итогам работы за последний заверченный финансовый год, который был определен (утвержден) уполномоченным органом управления эмитента, но по состоянию на момент окончания отчетного периода не был фактически выплачен:

*Указанных фактов не было*

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Ревизионная комиссия*

Вознаграждение	0
Зарботная плата	0
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:

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:

*Вознаграждение не выплачивалось*

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

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

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

**6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента**

Общее количество участников эмитента на дату окончания отчетного квартала:

**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: *Акционерный коммерческий банк "Банк Москвы" (открытое акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «Банк Москвы»*

Место нахождения

*107996 Россия, г. Москва, Рождественка 8/15 стр. 3*

ИНН: *7702000406*

ОГРН: *1027700159497*

Телефон: *(495) 925-8000*

Факс: *(495) 795-2600*

Адрес электронной почты: *www.bm.ru*

Сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг

Номер:

Дата выдачи:

Дата окончания действия:

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

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **12 359**

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

**Номинальный держатель**

Информация о номинальном держателе:

Полное фирменное наименование: **Государственная корпорация "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)"**

Сокращенное фирменное наименование: **Внешэкономбанк**

Место нахождения

**107996 Россия, Москва, пр-т Академика Сахарова 9**

ИНН: **7750004150**

ОГРН: **1077711000102**

Телефон: **(495) 721-1863**

Факс: **(499) 975-2143**

Адрес электронной почты: **www.veb.ru**

Сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг

Номер:

Дата выдачи:

Дата окончания действия:

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

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **37 078**

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

Полное фирменное наименование: **Департамент имущества города Москвы**

Сокращенное фирменное наименование: **ДИГМ**

Место нахождения

**127006 Россия, Москва, Каретный Ряд 2/1**

ИНН:

ОГРН:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24.9995**

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

**Указанных лиц нет**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "УАЙТ СЕЙЛ"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "УАЙТ СЕЙЛ"**

Место нахождения

**123242 Россия, Москва, Новинский бульвар 31**

ИНН: 7704160652

ОГРН: 1027739131474

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 75.0005

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

*Указанных лиц нет*

### **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: 13.02.2009

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "УАЙТ СЕЙЛ"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "УАЙТ СЕЙЛ"*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 75.0005

Полное фирменное наименование: *Департамент имущества города Москвы*

Сокращенное фирменное наименование: *ДИГМ*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24.9994**

Полное фирменное наименование:

Сокращенное фирменное наименование:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %:

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **28.05.2009**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "УАЙТ СЕЙЛ"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "УАЙТ СЕЙЛ"**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **75.0005**

Полное фирменное наименование: **Департамент имущества города Москвы**

Сокращенное фирменное наименование: **ДИГМ**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24.9994**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **23.09.2009**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "УАЙТ СЕЙЛ"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "УАЙТ СЕЙЛ"**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **75.0005**

Полное фирменное наименование: **Департамент имущества города Москвы**

Сокращенное фирменное наименование: **ДИГМ**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24.9994**

Дополнительная информация:  
**отсутствует.**

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

**Указанных сделок не совершалось**

#### **6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности**

Не указывается в данном отчетном квартале

### **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

Не указывается в данном отчетном квартале

### 7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год

Не указывается в данном отчетном квартале

### 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

#### 1. Внести дополнение в учетную политику:

*Раздел 2 дополнить пунктом 13 следующего содержания:*

*«В выставляемых счетах-фактурах применять нумерацию в порядке возрастания с начала календарного года с использованием при необходимости составных номеров с использованием буквенных и цифровых символов.»*

*Раздел 6 «Определение уровня существенности»:*

*- 6.1. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности отражаются исходя из требований Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденным приказом Минфина Российской Федерации от 28.06.2010г. №63н.*

*- 6.2. Ошибка в бухгалтерском учете и отчетности признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.*

*- 6.3. Уровень существенности ошибки определяется исходя из процентного соотношения суммы искажения показателя бухгалтерской отчетности к валюте баланса за соответствующий отчетный период. Если процентное соотношение составляет более пяти процентов, то ошибка признается существенной.*

#### 2. Внести дополнение в подраздел 5.2 «Учет налога на добавленную стоимость», п. 6 изложить в следующей редакции:

*«В течение квартала входной НДС по общехозяйственным расходам учитывается на счете 19.11.00. На последнее число квартала определяется доля выручки от продажи облагаемых НДС товаров (работ, услуг) по формуле:*

Выручка от продажи облагаемых НДС товаров (работ, услуг)				Доля
выручки от продажи				облагаемых НДС
товаров				
Выручка от продажи всех товаров (работ, услуг)	x	100%	=	
(работ, услуг).				

*В расчете пропорции учитываются все доходы, отражаемые на счетах с начальным номером 91, которые являются реализацией (реализация материалов, основных средств, нематериальных активов и др.) и доходы по процентам, начисленным по договорам займа.*

*С целью сопоставимости с аналогичным показателем по льготным операциям выручка по облагаемым НДС операциям учитывается в расчете без НДС Распределение входного налога происходит путем расчета суммы, которую следует предъявить к вычету:*

Входной НДС по общехозяйственным	X	Доля выручки от продажи	
Сумма НДС к			
расходам		облагаемых НДС товаров (работ,	=
вычету		услуг)	

*Счета - фактуры по окончании квартала регистрируются в книге покупок лишь на ту часть налога, которая может быть предъявлена к вычету в данном налоговом периоде на основании произведенного расчета.*

*НДС, который относится на расходы, рассчитывается следующим образом:*

*Входной НДС по общехозяйственным - НДС к вычету по общехозяйственным = НДС, который*

расходам  
включается в расходы

расходам

*Расчет показателей отражается в бухгалтерской справке, регистре-расчете.*

*При приобретении основных средств, оборудования, материально - производственных запасов, нематериальных активов, имущественных прав, отражении расходов будущих периодов, НДС учитывается аналогично учету «входного» НДС по общехозяйственным расходам (п.14 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», п.12 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», п.4 ст.170 НК РФ) и затем в составе этой стоимости списываются на материальные или прочие затраты, в том числе через амортизационные отчисления (статьи 252, 253, п.1 статьи 221 НК РФ).*

*Первоначальная стоимость основных средств увеличивается на сумму НДС, определенную расчетным путем.*

*В связи с тем, что на момент принятия к учету объекта не представляется возможным с достоверностью определить сумму невозмещаемого НДС, который подлежит включению в стоимость основного средства, первоначальная стоимость изменяется по окончании квартала с обязательным пересчетом начисленной амортизации.*

**3. Дополнить подраздел 3.6.8. «Фонды и резервы» пунктом 2:**

*«В соответствии с абз.1 п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации в Обществе создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими организациями за товары, работы, услуги и другим операциям с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.*

*Резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете формируется в конце года. Обязательными действиями, предшествующим формированию резерва по сомнительным долгам, являются:*

- проведение и документальное оформление инвентаризации дебиторской задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров (выполнением работ, оказанием услуг) и другими операциями;*
- из общей суммы дебиторской задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров (выполнением работ, оказанием услуг) и другими операциями, выделение сомнительной задолженности;*
- определение срока задержки платежей по сомнительной задолженности.*

*Определение величины резерва по каждому сомнительному долгу согласуется с содержанием абзац 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и зависит от финансового состояния должника (его платежеспособности), а так же оценки вероятности погашения долга полностью или частично.*

*Единственно возможное направление использования резерва сомнительных долгов – списание за счет него дебиторской задолженности, по которой ранее был создан соответствующий резерв, а затем истек срок исковой давности или возникли другие обстоятельства, делающие долг нереальным для взыскания. Списание таких долгов за счет резерва осуществляется отдельно по каждому долгу на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа Генерального директора.*

*Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва, он в какой-либо части не будет использован, неизрасходованные суммы присоединяются в конце отчетного года к финансовым результатам в качестве прочих доходов. Одновременно со списанием неиспользованного резерва, сформированного в конце предыдущего года, проводится создание резерва по итогам текущего отчетного года.*

*Аналитический учет в Обществе ведется по сч.63 «Резервы по сомнительным долгам».*

**пунктом 3:**

*Резерв по сомнительным долгам в налоговом учете не создается.*

**пунктом 4:**

*Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков для бухгалтерских и налоговых целей формировать только в случае утверждения графика отпусков, предполагающего совпадение ухода в отпуск 90 процентов сотрудников одновременно. На 2011 год признать формирование резерва предстоящих расходов на оплату отпусков в бухгалтерских и налоговых целях*



*нецелесообразным, так как уменьшение экономических выгод в результате исполнения графика отпусков определено равномерно в течение года.*

**4. Новую редакцию учетной политики применять в бухгалтерских и налоговых целях с 01.01.2011 г.**

**7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж**

Не указывается в данном отчетном квартале

**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.: **3 258 673 000**

Величина начисленной амортизации на дату окончания отчетного квартала, руб.: **917 789 000**

Сведения о существенных изменениях в составе недвижимого имущества эмитента, произошедшие в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

***Существенных изменений в составе недвижимого имущества в течении 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было***

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***

Дополнительная информация:  
***отсутствует.***

**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.: **254 106 180**

#### **8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента**

*Изменений размера УК за данный период не было*

#### **8.1.3. Сведения о 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 капитал, образованный в соответствии с учредительными документами.*

Размер фонда, установленный учредительными документами: *5% от размера уставного капитала.*

Размер фонда в денежном выражении на дату окончания отчетного периода, руб.: *12 705 309*

Размер фонда в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): *5*

Размер отчислений в фонд в течение отчетного периода: *0*

Размер средств фонда, использованных в течение отчетного периода: *0*

Направления использования данных средств:

*Использования не производилось.*

#### **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:

*Сообщение акционерам о проведении общего собрания акционеров осуществляется в срок не позднее, чем за 20 дней до даты его проведения (а в случае, если повестка содержит вопрос о реорганизации – не позднее чем за 30 дней до даты его проведения) путем направления заказным письмом или доставлено курьером и вручено под роспись. В случае, предусмотренном пунктами 2 и 8 статьи 53 Федерального закона «Об акционерных обществах», сообщение о проведении внеочередного общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 45 дней до даты его проведения.*

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

*Внеочередное общее собрание акционеров проводится по решению Совета директоров Общества на основании его собственной инициативы, требования ревизионной комиссии (ревизора) общества, 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 ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, должно быть проведено в течение 40 дней с момента предоставления требований о проведении внеочередного общего собрания акционеров.*

*Требование инициаторов созыва внеочередного общего собрания акционеров вносится в письменной форме, путем отправления заказного письма в адрес Общества с уведомлением о его вручении или сдается в канцелярию Общества.*

*Датой предъявления такого требования - дата вручения почтового отправления адресату под расписку.*

*В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня общего собрания акционеров и с формулировки решений по каждому из этих вопросов, а также предложение о форме проведения общего собрания акционеров.*

*В случае, если требование о созыве внеочередного собрание о выдвижении кандидатов, на содержание соответствующие положения п. 12.4. Устава Общества.*

*В течение пяти дней с даты предъявления требования Совет директоров Общества должен*

принять решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров либо об отказе в его созыве. В случае, если в течение этого срока Советом директоров Общества 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.

Мотивированное решение об отказе в созыве внеочередного общего собрания акционеров или отказ во включении в повестку дня общего собрания акционеров отдельных вопросов направляется инициаторам созыва внеочередного общего собрания акционеров не позднее трех дней с момента принятия соответствующего решения.

Решение Совета директоров Общества об отказе в созыве внеочередного общего собрания акционеров может быть обжаловано в суд.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента: Годовое Общее собрание акционеров проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

Повестка дня общего собрания акционеров утверждается Советом директоров Общества.

Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров Общества, ревизионную комиссию и счетную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, а также кандидата на должность Генерального директора.

Такие предложения должны поступить в Общество не позднее чем через 50 дней после окончания финансового года.

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 и категории (типа) 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 - Ф.И.О. каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

Совет директоров Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания акционеров или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее пяти дней после окончания срока, установленного в п. 12.4.2. Устава Общества.

Вопрос, предложенный акционерами (акционером), подлежит включению в повестку дня общего собрания акционеров, равно как выдвинутые кандидаты подлежат включению в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, за исключением случаев, если:

- акционерами (акционером) не соблюдены сроки, установленные в п. 12.4.2. Устава Общества;
- акционеры (акционер) не являются владельцами предусмотренного в п. 12.4.2. Устава Общества количества голосующих акций Общества;
- предложение не соответствует требованиям, предусмотренным в п. 12.4.2. Устава Общества;
- вопрос, предложенный для внесения в повестку дня общего собрания акционеров, не отнесен к его компетенции и (или) не соответствует требованиям Федерального закона "Об акционерных обществах" и иных правовых актов Российской Федерации.

Мотивированное решение Совета директоров Общества об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества направляется акционеру (акционерам), внесшим вопрос или выдвинувшим кандидата, не позднее трех дней с даты его принятия.

Решение Совета директоров Общества об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, а также уклонение Совета директоров Общества от принятия

решения могут быть обжалованы в суд.

Совет директоров Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров, и формулировки решений по таким вопросам.

Помимо вопросов, предложенных акционерами для включения в повестку дня общего собрания

*акционеров, а также в случае отсутствия таких предложений, отсутствия или недостаточного количества кандидатов, предложенных акционерами для образования соответствующего органа, Совет директоров Общества 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), предусмотренная Уставом Общества, в течение 20 дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, в течение 30 дней до 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.*

*Порядок ознакомления лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, с информацией (материалами) по вопросам повестки дня Общего собрания акционеров и перечень такой информации (материалов) определяются решением Совета директоров.*

*Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.*

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

#### **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**

*Указанных организаций нет*

#### **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**

*Известных эмитенту кредитных рейтингов нет*

#### **8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента**

Не указывается эмитентами, не являющимися акционерными обществами

#### **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: *Открытое акционерное общество «Регистратор Р.О.С.Т.»*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.»*

Место нахождения: *г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 13*

ИНН: *7726030449*

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: *10-000-1-00264*

Дата выдачи: *03.12.2002*

Дата окончания действия:

*Бессрочная*

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

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: *01.07.2000*

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

*Среди акционеров эмитента нерезиденты отсутствуют*

#### **8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента**

*Облигации не выпускались*

*Дивиденды не начислялись*

#### **8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента**

**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**

*Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций*

#### **8.10. Иные сведения**

*Иных сведений нет*

#### **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*