

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к бухгалтерской отчетности за 2007 год

Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Арсагера» (далее Общество) зарегистрировано в соответствии с законодательством РФ 23 августа 2004 года (Свидетельство серии 78 № 005475747 Межрайонной Инспекцией Министерства по налогам и сборам России по Санкт-Петербургу № 15)

Для осуществления Обществом основной деятельности получены лицензии:

- лицензия Федеральной службы по финансовым рынкам № 21-000-1-00212 от 05.04.2005 года на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами;
- лицензия Федеральной службы по финансовым рынкам № 078-08303-001000 от 15.02.2005 года на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами.

Согласно Уставу Общества коллегиальным исполнительным органом общества является Правление в составе трех членов, включая Председателя Правления. Председатель Правления является единоличным исполнительным органом общества. К компетенции Председателя Правления относятся все вопросы руководства текущей деятельностью, не отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, Совета директоров или Правления. На момент подписания отчетности ОАО «УК «Арсагера» согласно Протоколу Заседания Совета Директоров № 56 от 04.02.07 избрано новое Правление во главе с Председателем – В.Е.Соловьевым.

Численность персонала Общества возросла с 29 человек на начало года до 32 человек на конец отчетного года. В течение отчетного года вносились изменения в штатное расписание Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2007 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и формирования отчетности. Сравнительные данные за прошлый год, приведенные в отчетности, охватывают период с 01 января по 31 декабря 2006 года.

Уставный капитал на конец отчетного периода составляет 123 827 165 рублей полностью оплачен. Превышение цены размещения над номиналом акций в размере 15 645 416 рублей отнесено на добавочный капитал. С учетом публичного размещения дополнительного выпуска обыкновенных акций ОАО «УК «Арсагера» в количестве 3 817 165 штук по цене 4 рубля 30 копеек за акцию при номинале 1 рубль. Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг зарегистрирован ФСФР 11 декабря 2007 года. Структура владельцев Общества до выпуска дополнительной эмиссии акций была построена таким образом, что ни один из акционеров не владел контрольным пакетом, а максимальный пакет одного независимого инвестора не превышал 30%. Большинство целей, поставленных Обществом перед данным размещением, было достигнуто. Появилось 144 новых акционера, таким образом, их структура стала еще более диверсифицированной, повысилась известность ОАО «УК «Арсагера». Привлеченные средства в размере 16 413 809,5 рублей были направлены на развитие сети продаж и продвижение своих инвестиционных продуктов. Расходы Общества по дополнительному размещению акций отражены в составе прочих расходов в сумме 1 309 330 рублей.

В июне 2007 года по решению Совета директоров ОАО «УК «Арсагера» (протокол № 39 от 02.04.2007 года) Обществом было приобретено на баланс 9 535 000 штук собственных обыкновенных акций по цене 2,13 рублей за акцию. Цель данной сделки - продать выкупленные акции по более высокой цене на открытом рынке и получить прибыль. Нужно отметить, что часть акций в количестве 6 000 000 штук приобретена у аффилированного лица (бывшего члена Совета директоров Общества Лысаковского В.Ю.).

Других сделок с аффилированными лицами в отчетном году не заключалось.

В течение отчетного года Обществом были приобретены основные средства: оргтехника и офисная мебель на сумму 205 686 рублей. В отчетности основные средства отражены по стоимости приобретения за вычетом начисленной линейным способом амортизации. Имущество первоначальной стоимостью менее 10 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания, списаны на расходы по мере их использования в процессе деятельности Общества.

В составе нематериальных активов Общества отражены расходы на создание веб-сайта в размере 123 000 рублей за вычетом начисленной амортизации в сумме 41 000 рублей, исчисленной исходя из срока полезного использования 3 года. Имущественные права на программный комплекс и графические материалы для интернет-сайта переданы Обществу разработчиком. Наряду с тем, что в обязанность управляющей компании по законодательству РФ входит ежедневное раскрытие информации о результатах управления паевыми инвестиционными фондами под управлением ОАО «УК «Арсатера» на интернет-сайте, Общество активно использует веб-сайт как инструмент продвижения своих услуг и маркетинга.

Кроме того, в составе нематериальных активов отражены расходы по созданию и регистрации в соответствии с законодательством РФ двух товарных знаков по остаточной стоимости 46 217 рублей.

Учет материально производственных запасов ведется по фактической себестоимости. При списании сырья и материалов в бухгалтерском учете применяется метод средней себестоимости.

Денежные средства, полученные в счет оплаты Уставного капитала и не используемые в процессе основной деятельности, размещены на основании брокерского договора № 2224-БЮ от 03.11.04 с ОАО «Брокерский Дом «Открытие» в корпоративные акции и облигации российских эмитентов. Финансовые вложения отражены как краткосрочные поскольку целью их приобретения является получение дохода от реализации.

На конец отчетного периода собственные финансовые вложения общества в размере 93 734 478 рублей отражены в оценке по текущей рыночной стоимости, рассчитанной в установленном законодательством порядке организатором торговли на рынке ценных бумаг, а в случае ее отсутствия, по фактическим затратам на приобретение или в оценке независимого оценщика. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости и предыдущей оценкой в размере 6 972 946 рублей отнесена на финансовый результат в составе прочих доходов и расходов в отчете о прибылях и убытках. При отсутствии рыночной стоимости финансовые вложения в бухгалтерской отчетности отражаются по фактическим затратам на приобретение или в оценке независимого оценщика. В доход (расход) от реализации ценных бумаг не включаются ранее начисленные (уплаченные) проценты (накопленный купонный доход). В отчете о прибылях и убытках процентный (купонный) доход, причитающийся компании за время нахождения в собственности ценных бумаг, отражен по статье «Проценты к получению» как разница между уплаченным при покупке и начисленным на последнюю отчетную дату и составляет по состоянию на конец 2007 года 4 599 478 рублей. Дивиденды, полученные по акциям российских эмитентов, отраженные по строке 080 формы 2 составили за отчетный год 4 092 846 рублей.

Кредиторская задолженность Общества на 31 декабря 2007 года носит текущий характер. В ее состав входит задолженность по выплате начисленной за декабрь 2007 года заработной платы персоналу в сумме 449 247 рублей, задолженность по начисленным на конец года и подлежащим уплате в следующем году налогам в размере 689 939 рублей и взносам в государственные внебюджетные фонды в размере 75 612 рублей, краткосрочная задолженность поставщикам товаров (услуг), подлежащая погашению, согласно условиям договоров в следующем 2008 году, в сумме 683 546 рубль. По статье баланса «Прочие кредиторы» отражена задолженность перед паевыми инвестиционными фондами под

управлением Общества по возмещению расходов 2007 года сверх установленных Правилами фондов лимитов в сумме 60 893 рубля.

За отчетный год обществом было получено вознаграждение по основному виду деятельности: за услуги по индивидуальному доверительному управлению (с учетом НДС) в размере 5 446 142 рублей; по управлению паевыми инвестиционными фондами в размере 16 987 749 рублей. Расходы, непосредственно связанные с основной деятельностью по оказанию услуг по управлению ценными бумагами, в том числе расходы на привлечение клиентов, составили 10 553 207 рублей. В числе общехозяйственных расходов в размере 27 221 195 рублей существенную долю составили расходы на оплату труда 16 566 900 и выплату бонуса 2 591 765 рублей, расходы на аренду офисных помещений 2 249 685 рублей, начисленные налоги 3 136 898 рублей, оплата услуг связи и Интернет 567 838 рублей.

В составе прочих доходов Общества отражена выручка от реализации финансовых вложений в размере 95 337 615 рублей. Расходы, связанные с приобретением и продажей ценных бумаг за текущий год составили 93 982 516 рублей. Таким образом, прибыль от реализации ценных бумаг равна 1355 976 рублей.

В целом, по результатам деятельности Общества за 2007 год получен отрицательный финансовый результат в размере 2 283 220 рублей. Отложенные налоговые активы за отчетный год составили 2 303 581 рубль. На разницу между стоимостью финансовых вложений по бухгалтерскому и налоговому учету на конец отчетного года образовано отложенное налоговое обязательство в размере 1 117 515 рублей.

В 2007 году ОАО «УК «Арсатера» продолжала оставаться одной из самых динамично развивающихся управляющих компаний в России, став первой и единственной управляющей компанией, которая провела IPO и впоследствии вывела свои акции на торги Московской межбанковской валютной биржи. Безусловно, три года деятельности – небольшой срок для компании финансового сектора. В дальнейшем, для привлечения значительных средств в управление, ОАО «УК «Арсатера» необходимо предпринять немало усилий по повышению узнаваемости компании и ее услуг среди населения и институциональных инвесторов, расширению розничной агентской сети по продаже паев фондов, находящихся в управлении компании, разработке новых продуктов в сфере недвижимости. Все эти мероприятия по продвижению Общества и его продуктов требуют больших финансовых вложений.

Среди достижений отчетного года следует отметить следующие.

В 2007 году Общество прошло экспертизу Национального Рейтингового Агентства и получило рейтинг надежности управляющей компании на уровне А- (высокая надежность, 3-й уровень), что подтверждает высокий уровень прозрачности и открытости Общества;

В 2007 году Общество активно продвигало уникальный для российского рынка коллективных инвестиций продукт – ЗПИФ недвижимости «Арсатера – жилищное строительство», предоставляющий возможность инвестировать в строящуюся жилую недвижимость Санкт-Петербурга через покупку ценных бумаг – паев фонда, практически любому желающему. Паи данного фонда настолько успешно обращаются на ММВБ, что по уровню ликвидности закрепились в Котировальном листе высшего уровня – А1.

Осенью 2007 года сформирован новый продукт в сфере недвижимости – Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Арсатера - рентная недвижимость», который занимается сдачей в наем квартир, входящих в состав фонда.

Председатель Правления

В.Е.Соловьев

Главный бухгалтер

И.М.Якименко