

Утвержден " 14 " февраля 200 8 г.  
Правлением ОАО «УК «Арсагера»  
Решение от " 14 " февраля 200 8 г. № 42

## ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Арсагера»  
(указывается полное фирменное наименование (для некоммерческой организации –  
наименование) Эмитента)

Код Эмитента: 0 3 1 6 3 – D

за IV квартал 20 07 года

Место нахождения Эмитента: 195027, Россия, г. Санкт-Петербург, Красногвардейская пл., д. 2,  
оф. 308

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

Дата 14	(Председатель Правления) февраля 20 08 г.	(подпись)	(В.Е.Соловьев)
Дата 14	(Главный бухгалтер) февраля 20 08 г.	(подпись)	(И.М. Якименко)
М.П.			

Контактное лицо:	Чистилин Евгений Андреевич, Заместитель Председателя Правления, Директор по корпоративным отношениям
Телефон:	+7 812 335 94 17
Факс:	+7 812 335 94 18
Адрес электронной почты:	arsagera@arsagera.ru
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете	www.arsagera.ru

## Содержание

Введение .....	6
I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления Эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте Эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	6
1.1. Лица, входящие в состав органов управления Эмитента .....	6
1.2. Сведения о банковских счетах Эмитента .....	7
1.3. Сведения об аудиторе Эмитента .....	7
1.4. Сведения об оценщике Эмитента .....	8
1.5. Сведения о консультантах Эмитента .....	8
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших отчет Эмитента .....	8
II. Основная информация	
о финансово-экономическом состоянии Эмитента .....	9
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности Эмитента .....	9
2.2. Рыночная капитализация Эмитента .....	9
2.3. Обязательства Эмитента .....	9
2.3.1. Кредиторская задолженность .....	9
2.3.2. Кредитная история Эмитента .....	9
2.3.3. Обязательства Эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам .....	9
2.3.4. Прочие обязательства Эмитента .....	9
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг .....	9
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг .....	10
2.5.1. Отраслевые риски .....	10
2.5.2. Страновые и региональные риски .....	10
2.5.3. Финансовые риски .....	11
2.5.4. Правовые риски .....	12
2.5.5. Риски, связанные с деятельностью Эмитента .....	13
2.5.6. Банковские риски .....	14
III. Подробная информация об Эмитенте .....	14
3.1. История создания и развитие Эмитента .....	14
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) Эмитента .....	14
3.1.2. Сведения о государственной регистрации Эмитента .....	14
3.1.3. Сведения о создании и развитии Эмитента .....	14
3.1.4. Контактная информация .....	15
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	16
3.1.6. Филиалы и представительства Эмитента .....	16
3.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента .....	16
3.2.1. Отраслевая принадлежность Эмитента .....	16
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента .....	16
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики Эмитента .....	16
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) Эмитента .....	17
3.2.5. Сведения о наличии у Эмитента лицензий .....	17
3.2.6. Совместная деятельность Эмитента .....	17
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, являющимся акционерными инвестиционными фондами, страховыми или кредитными организациями, ипотечными агентами .....	17
3.2.7.1. Для акционерных инвестиционных фондов: .....	17
3.2.7.2. Для страховых организаций: .....	17

3.2.7.3. Для кредитных организаций: .....	18
3.2.7.4. Для ипотечных агентов: .....	18
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых .....	18
3.2.9. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....	18
3.3. Планы будущей деятельности Эмитента .....	18
3.4. Участие Эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях .....	21
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества Эмитента .....	21
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 .....	21
3.6.1. Основные средства .....	21
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента .....	22
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента .....	22
4.1.1. Прибыль и убытки .....	22
4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи Эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) Эмитента от основной деятельности ....	22
4.2. Ликвидность Эмитента, достаточность капитала и оборотных средств .....	22
4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств Эмитента .....	29
4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств Эмитента .....	29
4.3.2. Финансовые вложения Эмитента .....	30
4.3.3. Нематериальные активы Эмитента .....	30
4.4. Сведения о политике и расходах Эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований .....	22
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности Эмитента .....	23
4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента .....	25
4.5.2. Конкуренты Эмитента .....	39
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 .....	32
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления Эмитента .....	32
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления Эмитента .....	37
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления Эмитента .....	42
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента .....	42
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента .....	44
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента .....	44
5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) Эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) Эмитента .....	45
5.8. Сведения о любых обязательствах Эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента .....	45
VI. Сведения об участниках (акционерах) Эмитента и о совершенных Эмитентом сделках, в совершении	

которых имелась заинтересованность .....	45
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) Эмитента .....	45
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 .....	45
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента, наличии специального права ("золотой акции") .....	46
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента .....	46
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 .....	46
6.6. Сведения о совершенных Эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	48
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....	49
VII. Бухгалтерская отчетность	
Эмитента и иная финансовая информация .....	49
7.1. Годовая бухгалтерская отчетность Эмитента .....	49
7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность Эмитента за последний заверченный отчетный квартал .....	49
7.3. Сводная бухгалтерская отчетность Эмитента за последний заверченный финансовый год .....	49
7.4. Сведения об учетной политике Эмитента .....	49
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж .....	49
7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества Эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества Эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года .....	49
7.7. Сведения об участии Эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента .....	49
VIII. Дополнительные сведения об Эмитенте	
и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах .....	50
8.1. Дополнительные сведения об Эмитенте .....	50
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) Эмитента .....	50
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) Эмитента .....	59
8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов Эмитента .....	59
8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента .....	51
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 .....	52
8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных Эмитентом .....	52
8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах Эмитента .....	53
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций Эмитента .....	53
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг Эмитента, за исключением акций Эмитента .....	58

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы).....	58
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении.....	58
8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства Эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт).....	64
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска.....	69
8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска.....	69
8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием .....	64
8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги Эмитента.....	64
8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам .....	65
8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам Эмитента.....	65
8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям Эмитента, а также о доходах по облигациям Эмитента.....	69
8.10. Иные сведения.....	69
8.11. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .	75
8.11.1. Сведения о представляемых ценных бумагах.....	75
8.11.2. Сведения об эмитенте представляемых ценных бумаг.....	75
Приложение №1 Бухгалтерская отчетность.....	76

## **Введение**

Обязанность осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета возникла у Эмитента в связи с регистрацией 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**

Члены Совета директоров (наблюдательного совета):

1. Капранов Игорь Эдуардович  
Дата рождения: 02.06.1975  
Председатель Совета директоров
2. Капранов Эдуард Николаевич  
Дата рождения: 02.12.1950
3. Коняев Игорь Валерьевич  
Дата рождения: 28.08.1976
4. Лернер Марк Борисович  
Дата рождения: 23.07.1972
5. Сизиков Виктор Алексеевич  
Дата рождения: 29.01.1949
6. Трусов Алексей Романович  
Дата рождения: 05.10.1959
7. Ходорковский Михаил Алексеевич  
Дата рождения: 28.08.1949

Члены Правления

1. Соловьев Василий Евгеньевич  
Дата рождения: 06.07.1973  
Должность: Председатель Правления, Директор по инвестициям
2. Астапов Алексей Юрьевич  
Дата рождения: 11.12.1973  
Должность: Член Правления, Заместитель Председателя Правления, Директор управления по продвижению и привлечению капитала
3. Чистилин Евгений Андреевич  
Дата рождения: 11.04.1977

Должность: Член Правления, Заместитель Председателя Правления,  
Директор по корпоративным отношениям

Единоличный исполнительный орган

Соловьев Василий Евгеньевич

Дата рождения: 06.07.1973

Должность: Председатель Правления

## 1.2. Сведения о банковских счетах Эмитента

Полное фирменное наименование банка: Открытое акционерное общество «Банк ВТБ Северо-Запад»

Сокращенное наименование банка: ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад»

Место нахождения банка: 191011, Россия, г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.38

Наименование филиала: Филиал ОПЕРУ-4 ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад»

Место нахождения филиала банка: 191011, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Думская, д. 7

ИНН: 7831000010

БИК: 044030791

Корреспондентский счет: 30101810200000000791

Расчетный счет: № 40701810537020000001

Корпоративный карточный счет: № 407018103370000000085

Текущий валютный счет: № 407019786370000000041

Транзитный валютный счет: № 407019789370000000042

Расчетный счет для операций с имуществом, преданным в доверительное управление:

№ 407018102370000000075

Расчетные счета паевых инвестиционных фондов:

ОПИФ акций «Арсатера – фонд акций»

№ 407018105370000000076

ОПИФ смешанных инвестиций «Арсатера – фонд смешанных инвестиций»

№ 407018108370000000077

ЗПИФ недвижимости «Арсатера – жилищное строительство»

№ 407018108370000000080

ИПИФ акций «Арсатера – акции 6.4»

№ 407018107370000000083

ЗПИФ недвижимости «Фаворит»

№ 407018100370000000084

ЗПИФ недвижимости «Арсатера – рентная недвижимость»

№ 407018104370000000095

## 1.3. Сведения об аудиторе Эмитента

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «АСТ-АУДИТ»

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «АСТ-АУДИТ»

Место нахождения: 191119, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Боровая, д. 12, пом. 7

Телефон/факс: (812) 320-06-33

Адрес электронной почты: ast-audit@peterlink.ru

Номер лицензии на осуществление аудиторской деятельности: № Е 000962

Дата выдачи: 25 июня 2002 г.

Срок действия лицензии продлен Приказом № 436 от 22.06.2007 г. сроком на 5 лет.

Орган, выдавший указанную лицензию: Министерство финансов России.

Финансовый год (годы), за который(ые) аудитором проводилась независимая проверка: указанный аудитор проводил проверку за 2004–2006 финансовые годы и I, II, III, IV кварталы 2007 года.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от Эмитента:

- наличие долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента – отсутствует;
- предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) Эмитентом – не предоставлялись;
- наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) Эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т. д.), а также родственных связей – отсутствуют;
- сведения о должностных лицах Эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором), – не являются.

Информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с Эмитентом (должностными лицами Эмитента): существенные интересы, связывающие аудитора (должностных лиц аудитора) с Эмитентом (должностными лицами Эмитента) отсутствуют.

Порядок выбора аудитора: аудитор утверждается на общем собрании акционеров. Выдвижение кандидатуры аудитора для утверждения общим собранием акционеров может осуществляться акционером общества или Советом директоров общества.

Информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий: работы в рамках специальных аудиторских заданий не проводились.

Порядок определения размера вознаграждения: размер оплаты услуг аудитора утверждается Советом директоров в рамках бизнес-плана.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору по итогам каждого финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента:

по итогам 2004 года – выплачено 28 420 рублей;

по итогам 2005 года – выплачено 58 000 рублей;

по итогам 2006 года – выплачено 170 720 рублей.

по итогам 2007 года – выплачено 170 800 рублей.

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги: отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.

#### 1.4. Сведения об оценщике Эмитента

Оценщик Эмитентом не привлекался.

#### 1.5. Сведения о консультантах Эмитента

Консультанты Эмитентом не привлекались.

#### 1.6. Сведения об иных лицах, подписавших отчет Эмитента

Главный бухгалтер открытого акционерного общества Эмитента: Якименко Ирина Михайловна, дата рождения — 30.01.1973.



## **II. Основная информация**

### **о финансово-экономическом состоянии Эмитента**

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

В ежеквартальном отчете за IV квартал данная информация не предоставляется.

#### **2.2. Рыночная капитализация Эмитента**

За отчетный период сведения отсутствуют.

#### **2.3. Обязательства Эмитента**

##### **2.3.1. Кредиторская задолженность**

В ежеквартальном отчете за IV квартал данная информация не предоставляется.

##### **2.3.2. Кредитная история Эмитента**

Эмитент не привлекает заемные средства.

##### **2.3.3. Обязательства Эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам**

За период деятельности Эмитента обязательств из предоставленного им обеспечения и обязательств третьих лиц, по которым Эмитент предоставил третьим лицам обеспечение (в том числе в форме залога или поручительства), не предоставлялось.

##### **2.3.4. Прочие обязательства Эмитента**

По состоянию на отчетную дату у Эмитента отсутствуют соглашения, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерском балансе, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии Эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах.

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

Целями эмиссии являются:

- повышение уровня надежности и известности Эмитента;
- уменьшение относительной доли затрат в расчете на одну акцию;
- использование новых возможностей для более интенсивного развития Эмитента;
- развитие новых направлений деятельности;
- повышение качества продуктов компании, расширение продуктовой линейки;
- привлечение и удержание высококвалифицированных специалистов;
- выход компании на федеральный уровень;
- повышение стабильности работы Эмитента за счет получения большего дохода от управления собственными средствами.

Направления использования средств:

- увеличение объема собственного портфеля инвестиций с целью увеличения дохода и повышения стабильности Эмитента;

- финансирование текущей деятельности Эмитента в части привлечения и удержания высококвалифицированных специалистов, разработки новых продуктов, развития новых направлений деятельности, а также продвижения Эмитента на рынке.

Финансирование определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции Эмитента не является целью размещения Эмитентом ценных бумаг.

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

### 2.5.1. Отраслевые риски

1. Риск падения курсовой стоимости ценных бумаг – может существенным и неблагоприятным образом воздействовать на доходы Эмитента.

2. Риск падения стоимости недвижимости – может существенным и неблагоприятным образом воздействовать на доходы Эмитента.

3. Риск снижения объема средств в доверительном управлении (далее – ДУ).

Экономические спады могут привести к снижению объемов привлечения средств в ДУ Эмитента, неблагоприятным образом воздействуя на доходы Эмитента.

Спрос на услуги ДУ зависит от общей экономической конъюнктуры и наличия реально располагаемых доходов населения. В периоды экономической неопределенности потребители, как правило, стремятся сохранить, а не преумножить свои активы, вывести их за рубеж, что может привести к снижению оборота и рентабельности Эмитента. В такие периоды возрастает интерес населения к вложению активов в недвижимость, а наличие у Эмитента продуктов, позволяющих осуществлять такие инвестиции, позволит перераспределить потоки и снизить данный вид риска.

Зависимость Эмитента от внешних рынков является незначительной, так как 100% от общего объема услуг ДУ реализуется на территории Российской Федерации. Однако в связи с усиливающейся глобализацией мировой экономики существенное ухудшение экономической ситуации в мире может привести к существенному спаду экономики России и, как следствие, – к снижению спроса на услуги инвестиционно-финансовой отрасли.

Снижение уровня доходов населения и, как следствие, снижение объемов свободных средств у населения может отразиться на общем объеме прибыли, получаемой Эмитентом. Однако часть услуг Эмитента, а именно – паевые инвестиционные фонды, является продукцией массового потребления и характеризуется невысоким порогом вхождения, что означает, что в не зависимости от экономической ситуации продукты Эмитента в той или иной степени будут востребованы, а диверсификация продуктовой линейки по нескольким сегментам рынка будет способствовать балансированию финансовых потоков за счет перераспределения объемов привлечения средств в тот или иной вид продукта.

### 2.5.2. Страновые и региональные риски

Все услуги Эмитента реализуются на территории Российской Федерации. Зависимость Эмитента от внешних рынков является несущественной. Таким образом, основные страновые риски, влияющие на Эмитента, это риски Российской Федерации.

Страновые риски, с учетом текущей политической и экономической ситуации в России, для Эмитента низкие. Присвоение России инвестиционного рейтинга свидетельствует о стабильном положении государства. Вероятность возникновения военных конфликтов с участием России, введения чрезвычайного положения, забастовок – низка. Стихийные бедствия, природные катастрофы и иные географические риски для Эмитента – низки.

В связи с тем, что ситуация в стране оценивается как стабильная, учитывая положительные прогнозы в отношении развития страны в целом и региона в частности, Эмитент не имеет конкретной программы предполагаемых действий в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе.

Региональные риски. Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Санкт-Петербург, где и осуществляет свою основную деятельность. Однако основная деятельность Эмитента не привязана к конкретному региону, поэтому Эмитент не подвержен региональным рискам.

### 2.5.3. Финансовые риски

Эмитент ведет хозяйственную деятельность в области инвестирования денежных средств в акции, облигации и недвижимость, поэтому принимает в той или иной мере на себя все риски, которые присущи Эмитентам покупаемых ценных бумаг и рынку недвижимости.

Инфляционный риск влияет абсолютно на все организации, акции которых являются предметом инвестирования Эмитента, поэтому инфляционный риск ложится опосредованно через компании-эмитенты и на инвестора. Кроме того, Эмитент как хозяйствующий субъект подвержен риску значительного роста величины инфляции. Это может выразиться, в частности, в обесценивании вознаграждения Эмитента, которое он получает от клиента, что, в свою очередь, негативно скажется на финансовых результатах и приведет к снижению его конкурентоспособности.

В целях снижения инфляционного риска Эмитент использует гибкую систему комиссионных, учитывающую возможные отклонения величины инфляции от запланированных официальными источниками уровней. Кроме того, специалисты Эмитента ведут собственные изыскания на предмет более корректного прогнозирования инфляции, что позволяет в полной мере учитывать данный вид риска при выборе объекта инвестирования и формировании инвестиционных решений.

Риск изменения валютного курса в основном присущ компаниям, занимающимся международной деятельностью, поэтому в случаях инвестирования денежных средств Эмитента в такие предприятия валютные риски ложатся и на него. В остальном Эмитент не подвержен данному виду риска, поскольку при ведении бизнеса не использует расчетов в иностранной валюте, кроме того, не несет на себе какой-либо долговой нагрузки.

В целях снижения валютного риска Эмитент ведет работу по прогнозированию реального укрепления рубля и его номинального курса.

Таким образом Эмитент весьма устойчив к представленным выше видам рисков. Остальные разновидности финансовых рисков (риски валютного регулирования, банковского сектора, антимонопольного законодательства) оказывают еще меньшее влияние на положение Эмитента, потому как его деятельность является относительно низкорискованной в части финансовых рисков.

Изменения российской налоговой системы могут оказать существенное негативное влияние на привлекательность инвестиций в акции Эмитента.

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

- налог на прибыль;
- налог на добавленную стоимость;
- социальные и пенсионные выплаты;
- налог на имущество.

Законы, регулирующие указанные налоги, не имеют большой истории применения по сравнению с законодательством экономически развитых рынков. Законодательное регулирование часто неоднозначное или его нет. В настоящее время существует значительное количество прецедентных трактовок налогового законодательства. Часто министерства и

органы власти – например, Федеральная налоговая служба и отдельные инспекции – имеют разные мнения относительно трактовки налогового законодательства, создавая тем самым неопределенность и возможности для конфликта. Налоговые декларации и некоторые другие юридические документы – к примеру, таможенные материалы – согласно законодательству могут быть проверены различными контролирующими органами, имеющими право наложить штрафы, пени и проценты за просрочку платежа. Обычно налоговые декларации могут быть проверены в течение трех лет по истечении налогового года. Факт проверки налоговой декларации за какой-либо год не исключает возможности проверки той же декларации снова в течение трехлетнего периода. Эти факторы создают российские налоговые риски, которые существенно выше, чем обычные риски в странах с более развитой налоговой системой.

Система налогового законодательства в России часто изменяется и непоследовательно исполняется на федеральном, региональном и местном уровнях. В некоторых случаях новые налоговые правила получают обратную силу. В дополнение к существенному налоговому бремени эти обстоятельства усложняют налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Нечеткость законодательства подвергает Эмитента риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление Эмитента соответствовать законодательству, и может привести к повышению налогового бремени. На настоящий момент система сборов налогов является относительно неэффективной, и правительство вынуждено постоянно вводить новые налоги для повышения своих доходов. Эти факторы повышают риск введения неожиданных и произвольных налогов, что может негативно отразиться на стоимости акций Эмитента.

В предыдущие годы правительство проводило налоговую реформу. Был принят ряд новых законов, в результате чего уменьшилось количество налогов и общее налоговое бремя на бизнес, было упрощено налоговое законодательство. Тем не менее, новое налоговое законодательство по-прежнему создает большой простор действий для местных налоговых органов и оставляет множество нерешенных проблем. Многие вопросы, связанные с практическим применением нового законодательства, не ясны, что усложняет налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Дальнейшие реформы Налогового кодекса могут не привести к существенному снижению налогового бремени в России и установлению более эффективной налоговой системы. Подобная неопределенность может привести к тому, что Эмитент будет вынужден платить существенно более высокие налоги, что может оказать негативное влияние на бизнес Эмитента.

#### 2.5.4. Правовые риски

Недочеты в законодательной базе, регулирующей деятельность управляющих компаний, несоответствие требований действующего законодательства и отсутствие регулирования ряда моментов могут привести к ухудшению результатов управления и медленному развитию отрасли.

Необоснованные затраты на публикацию текстов правил ДУ при их изменении (изменение текстов правил зачастую диктуется регулирующим органом: требования к структуре активов, разрешенные расходы из имущества фондов) ведут к повышению стоимости услуг ДУ, снижая фактическую доходность клиентам ДУ, что может привести к снижению интереса к отрасли в целом и деятельности Эмитента в частности.

Регулирование рекламной деятельности управляющих компаний находится на стыке нормативной базы по раскрытию информации по ПИФ и общим требованиям к рекламе со стороны МАП. Наличие ряда противоречий в вопросах регулирования раскрытия информации со стороны этих органов приводит к значительному осложнению мероприятий по продвижению продуктов и услуг ДУ, повышает стоимость рекламы и снижает ее качество, что может негативно сказаться на объемах привлекаемых в ДУ средств и количестве клиентов Эмитента. Это в свою очередь может привести к ограничению деятельности Эмитента и потере части доходов.

Для оценки финансовой деятельности хозяйствующего субъекта применяются различные подходы в зависимости от вида полученных лицензий. При этом применяются различные методики расчета собственных средств, а результаты расчетов могут отличаться в несколько раз. Поскольку большинство управляющих компаний, в том числе Эмитент, имеют обе лицензии, возникают существенные сложности в расчетах: из различных источников данных клиенты получают несовпадающую информацию о результатах хозяйственной деятельности Эмитента. Это может вызвать недоверие к надежности Эмитента со стороны потенциальных и существующих клиентов, что в свою очередь может привести к снижению интереса к отрасли в целом, к ограничению деятельности Эмитента и потере части доходов.

Отсутствие официальной однозначной позиции регулирующего органа (ФСФР России) по ряду вопросов, связанных с работой с инструментами срочного рынка, может создать дополнительные риски для инвесторов, что снижает их интерес к отрасли. А тот факт, что управляющие компании используют различные подходы к использованию таких инструментов, ввиду неясности формулировок законодательства, может привести к санкциям со стороны регулирующего органа по отношению к управляющей компании, вплоть до лишения лицензии.

#### 2.5.5. Риски, связанные с деятельностью Эмитента

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент, оцениваются Эмитентом как низкие, так как Эмитент в трех судебных процессах является истцом, действующим в интересах имущества своих клиентов, и данные судебные процессы не способны существенно отразиться на деятельности Эмитента.

Риск, связанный с отсутствием возможности продлить действие лицензий Эмитента на ведение определенных видов деятельности, оценивается Эмитентом как низкий в связи с неукоснительным соблюдением Эмитентом требований лицензирующего органа.

Риск возможной ответственности по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ, оценивается Эмитентом как низкий в связи с отсутствием обязательств Эмитента по долгам третьих лиц (требование об обязательном одобрении таких сделок Советом директоров установлено п. 6.1, пп. 7.12. Устава Эмитента), а также в связи с отсутствием у Эмитента дочерних юридических лиц.

Риск, связанный с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов выручки от продажи услуг Эмитента, оценивается Эмитентом как существенный, так как значительную часть выручки Эмитента составляет комиссионное вознаграждение от управления средствами крупных клиентов по доверительному управлению и средств паевых инвестиционных фондов. Данный риск снижается качеством управления, в том числе открытостью результатов управления и технологии принятия инвестиционных решений.

В процессе своей деятельности Эмитент сталкивается с иными внешними и внутренними рисками.

К наиболее значимым внешним рискам можно отнести инвестиционные риски. Инвестиционные риски – рыночные риски, риски внешней среды, возникающие при инвестировании активов клиентов и собственных средств Эмитента (страновые, курсовые, риски ликвидности, неплатежеспособности эмитентов, изменения процентных ставок и т. д.).

К наиболее значимым внутренним рискам можно отнести операционные риски (или риски бизнес-процессов) и риски корпоративного управления.

Риски бизнес-процессов Эмитента – риски, возникающие в ходе выполнения Эмитентом своей профессиональной деятельности (риск принятия неверных инвестиционных решений, риски, связанные с несовершенством системы управления капиталом, ошибки в ранжировании, прогнозировании процентных ставок, ошибки персонала и т. п.).

Риски корпоративного управления Эмитента – риски, возникающие в ходе взаимоотношений менеджмента и собственников Эмитента (риск недобросовестного или неквалифицированного поведения менеджмента, риск превышения расходов над доходами,

связанными с функционированием Эмитента, риски недружественных внешних воздействий и т. п.).

Все эти группы рисков тесно связаны друг с другом, и разработанная Эмитентом в 2005 году система риск-менеджмента направлена на управление и ограничение этих рисков.

#### 2.5.6. Банковские риски

Эмитент не является банковской организацией.

### **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 «Управляющая компания «Арсагера».

Сокращенное наименование Эмитента: ОАО «УК «Арсагера».

Полное или сокращенное фирменное наименование Эмитента не является схожим с наименованием другого юридического лица.

Фирменное наименование Эмитента зарегистрировано как товарный знак (свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №310526, зарегистрировано в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания РФ 14 июля 2006 г.).

Изменений в наименовании Эмитента и организационно-правовой форме не происходило.

##### 3.1.2. Сведения о государственной регистрации Эмитента

Основной государственный регистрационный номер: 1047855067633

Дата регистрации: 23.08.2004 г.

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 15 по Санкт-Петербургу.

##### 3.1.3. Сведения о создании и развитии Эмитента

Срок существования Эмитента: с 23.08.2004 г.

Срок, до которого будет существовать Эмитент: не определен.

2004

23 августа – дата государственной регистрации Эмитента, номер свидетельства о государственной регистрации 78 № 005475747, ОГРН 1047855067633, ИНН 7840303927.

25 октября – дата фактической оплаты половины зарегистрированного уставного капитала, началась деятельность Эмитента по исполнению задач бизнес-плана.

2005

15 февраля – Эмитент получил лицензию на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами. Это событие по сути означало, что были созданы все необходимые условия для запуска основного бизнеса – бизнеса по доверительному управлению активами клиентов.

05 апреля – Эмитент получил лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами сроком на пять лет.

01 июня – зарегистрированы правила первых ОПИФов под управлением Эмитента.

24 июня – началось формирование ОПИФов под управлением Эмитента.

30 июня – завершилось формирование ОПИФ акций «Арсатера – фонд акций».

14 июля – завершилось формирование ОПИФ смешанных инвестиций «Арсатера – фонд смешанных инвестиций».

23 сентября – зарегистрированы правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости «Арсатера – жилищное строительство».

03 октября – Эмитент приступил к формированию ЗПИФ недвижимости «Арсатера – жилищное строительство».

10 ноября – на Фондовой бирже ММВБ начались торги инвестиционными паями ОПИФов под управлением Эмитента.

16 декабря – принято решение о дополнительной эмиссии акций в форме IPO.

25 декабря – зарегистрированы правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости «Фаворит».

27 декабря – сформирован ЗПИФ недвижимости «Арсатера – жилищное строительство».

2006

16 января – Эмитент приступил к формированию ИПИФ акций «Арсатера – акции 6.4».

2 февраля – сформирован ИПИФ акций «Арсатера – акции 6.4».

8 февраля – сформирован ЗПИФ недвижимости «Фаворит».

28 апреля – годовое общее собрание акционеров утвердило отчетность Эмитента и приняло решение о выплате дивидендов по обыкновенным акциям по итогам 2005 года в размере 0,01 рубля на одну обыкновенную акцию.

5 июня – подтвержден рейтинг надежности управляющей компании на уровне А-, присвоенный НРА Эмитенту.

2007

26 февраля – избран новый состав Правления.

15 мая – утверждена единая цена размещения дополнительных обыкновенных акций Эмитента.

22 мая – дата начала размещения дополнительных акций Эмитента.

14 июня – зарегистрированы правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости «Арсатера – рентная недвижимость».

05 октября – завершено размещение дополнительных акций Эмитента. Размещено 3 817 165 обыкновенных именных акций.

11 декабря – зарегистрирован отчет об итогах дополнительного выпуска акций.

#### 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения Эмитента: 195027, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Красногвардейская пл., д. 2, офис 308

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа Эмитента: 195027, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Красногвардейская пл., д. 2, офис 308

Телефон: (812) 335-94-17

Факс: (812) 335-94-18

Адрес электронной почты: [info@arsagera.ru](mailto:info@arsagera.ru)

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об Эмитенте: <http://www.arsagera.ru>

Наличие специального подразделения Эмитента по работе с акционерами и инвесторами:

Дирекция по привлечению капитала и продвижению.

Корпоративный секретарь

Место нахождения: 195027, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Красногвардейская пл., д. 2, офис 308

Телефон: (812) 335-94-17

Факс: (812) 335-94-18

Адрес электронной почты: [info@arsagera.ru](mailto:info@arsagera.ru)

Директор по привлечению капитала и продвижению – Астапов Алексей Юрьевич.

### 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7840303927

### 3.1.6. Филиалы и представительства Эмитента

Эмитент не имеет представительств и филиалов.

### 3.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента

#### 3.2.1. Отраслевая принадлежность Эмитента

Коды основных отраслевых направлений деятельности Эмитента согласно ОКВЭД:

67.12.2 – Деятельность по управлению ценными бумагами

65.23 – Финансовое посредничество

74.14 – Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

#### 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента

В ежеквартальном отчете за IV квартал данная информация не предоставляется.

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

В связи с нематериальным характером оказываемых услуг, товарно-материальные ценности используются исключительно для обслуживания текущих нужд предприятия. Изменение цен на ТМЦ не является существенным и не оказывает влияния на деятельность Эмитента. Импорт в поставках отсутствует. Эмитент не использует сырье (материалы) в ходе осуществления основной хозяйственной деятельности. Поставщики, на долю которых приходится 10 и более процентов всех поставок товарно-материальных ценностей, отсутствуют. Доступность данных источников в будущем не вызывает сомнения, Эмитент в случае изменения условий поставок текущих поставщиков сможет использовать альтернативные источники



поставок, поскольку сырье и товарно-материальные ценности не используются Эмитентом в ходе осуществления обычной хозяйственной деятельности.

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

Деятельность ОАО «УК «Арсагера» не привязана к географии: клиентом ОАО «УК «Арсагера» может стать любое заинтересованное лицо. Эмитент работает как на розничном рынке, так и с институциональными российскими и иностранными инвесторами. Среди клиентов российские и иностранные банки, инвестиционные компании и фонды.

#### 3.2.5. Сведения о наличии у Эмитента лицензий

1. Виды деятельности: на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами.

Номер: 078-08303-001000

Дата выдачи: 15 февраля 2005 года.

Срок действия: до 15 февраля 2008 года.

Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам.

Вероятность продления лицензии после истечения срока действия – высокая.

На дату подписания настоящего отчета ФСФР РФ уже принято решение о продлении данной лицензии.

2. Виды деятельности: на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

Номер: 21-000-1-00212

Дата выдачи: 05 апреля 2005 года.

Срок действия: до 05 апреля 2010 года.

Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам.

Вероятность продления лицензии после истечения срока действия – высокая.

#### 3.2.6. Совместная деятельность Эмитента

В 2004–2007 годах Эмитент совместную деятельность с другими организациями не вел.

3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, являющимся акционерными инвестиционными фондами, страховыми или кредитными организациями, ипотечными агентами.

##### 3.2.7.1. Для акционерных инвестиционных фондов:

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

##### 3.2.7.2. Для страховых организаций:

Эмитент не является страховой организацией.

### 3.2.7.3. Для кредитных организаций:

Эмитент не является кредитной организацией.

### 3.2.7.4. Для ипотечных агентов:

Эмитент не является ипотечным агентом.

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

Деятельность Эмитента не связана с добычей полезных ископаемых.

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

Деятельностью Эмитента не является оказание услуг связи.

## 3.3. Планы будущей деятельности Эмитента

### **Фонды недвижимости**

Развитие фондов недвижимости является приоритетной задачей на ближайшие несколько лет, так как именно эти фонды будут выступать основными, «локомотивными», продуктами. На данный момент сформированы и успешно функционируют фонды недвижимости – ЗПИФН «Арсатера – жилищное строительство», ЗПИФН «Арсатера – рентная недвижимость» и ЗПИФН «Фаворит».

### **ЗПИФН «Арсатера – жилищное строительство»**

ЗПИФН недвижимости «Арсатера – жилищное строительство» предоставляет возможность удобного и технологичного инвестирования в строящуюся жилую недвижимость Санкт-Петербурга через покупку ценных бумаг – паев фонда. Доход фонда формируется за счет двух составляющих – роста стоимости квартир по ходу строительства дома и общего роста рынка недвижимости. Инвестиционная декларация фонда запрещает вкладывать средства в ценные бумаги, тем самым гарантируя пайщикам, что это действительно фонд недвижимости. Для диверсификации и снижения рисков специалистами компании разработана трехуровневая система лимитов (на одного застройщика, на один многоквартирный дом, на одну квартиру). Фонд рассчитан на широкий круг инвесторов – от розничных до институциональных, минимальный порог для вхождения не установлен.

Одной из основных задач фонда является приобретение существенной доли рынка недвижимости (до 5–7%). Планы компании в ближайшие 1–2 года нацелены на доведение капитализации фонда до уровня эмитентов «второго эшелона» – \$100–200 млн, а в перспективе 3–5 лет – до уровня «голубых фишек» – \$1 млрд. Для достижения этих целей компания планирует проводить 3–4 дополнительных размещения паев фонда ежегодно, что также обеспечит соответствующий уровень ликвидности. Кроме того, компания собирается продлить сроки фонда до 2013 года, расширить географию инвестирования в наиболее перспективные российские регионы и обеспечить ежегодные промежуточные выплаты пайщикам (в размере 4–5% от СЧА).

### **ЗПИФН «Арсагера – рентная недвижимость»**

В октябре 2007 года Эмитент сформировал ЗПИФН «Арсагера – рентная недвижимость», ориентированный на максимально широкий круг инвесторов, заинтересованных инвестировать в недвижимость. Инвестиционная идея – приобретение жилой недвижимости (квартир) и сдача их в аренду. Выбор квартир для фонда осуществляется с условием максимизации параметра доходности, который учитывает как потенциал роста стоимости самой квартиры, так и размера рентных (арендных) платежей. При приобретении недвижимости будет осуществляться диверсификация по районам (на начальном этапе деятельности фонда предполагается инвестирование в рамках Санкт-Петербурга), а также будет установлен лимит на приобретение квартир в одном здании. Помимо квартир фонд имеет возможность приобретать загородную жилую недвижимость, а также коммерческие помещения (встроенные помещения на первых этажах жилых зданий, парковочные места в паркингах и пр.).

Данный фонд имеет большое сходство с fixed income, его популярность среди институциональных инвесторов имеет все шансы превзойти результаты фонда «Арсагера – жилищное строительство» по объему уже в 2009 году. После формирования фонда компания планирует в течение ближайших 3–5 лет довести его до капитализации «голубых фишек» с ежедневным оборотом свыше 50 млн рублей.

Специалисты УК «Арсагера» разработали АТ-Технологию, позволяющую купить и продать паи закрытого фонда у агентов или в офисе компании так же просто, как в открытых фондах в любой рабочий день (AnyTime). АТ-Технология предельно удобна для клиента – при этом на руках у инвестора должны быть только паспорт, ИНН и номер его расчетного счета.

Объем сделок, совершенных по АТ-технологии, составил в отчетном квартале 8 673 703 руб.

### **Ценные бумаги**

На сегодняшний день в компании функционируют 3 фонда ценных бумаг: два открытых (ОПИФ «Арсагера – фонд акций» и ОПИФ «Арсагера – фонд смешанных инвестиций») и один интервальный (ИПИФ «Арсагера – акции 6.4»). Основная задача в части управления ценными бумагами – повышение качества управления, в первую очередь в области акций. Для реализации этой задачи внедряются методики выявления наиболее инвестиционно-привлекательных отраслей. Отраслевая диверсификация – это страховка от негативных тенденций и повышение стабильности результатов. Компания продолжает совершенствование торговой стратегии и тактики при осуществлении операций с ценными бумагами, и проводит исследование по оценке влияния информационного фона на курсовую динамику. Показателем эффективности действий является вход в двадцатку лучших фондов по доходности.

Розничная сеть и результаты управления фондами, а также контакты, сформированные в результате успешного сотрудничества по фондам недвижимости (как «локомотивным» продуктам), позволят продолжить работу с базой российских VIP-клиентов и иностранных инвесторов для привлечения капитала в ИДУ и фонды, ориентированные на группы определенных инвесторов.

### **Инновационный фонд венчурных инвестиций**

Компания намерена разработать концепцию инновационного фонда. Идея – выбор и финансирование инновационных проектов. Для создания данного фонда планируется изучить основные источники инновационных проектов, оценить функции и компетенции управляющей компании, необходимые для управления портфелем таких проектов, а также оценить возможности привлечения капитала в данный фонд.

### **Развитие розничной сети**

Главная задача в области продвижения на данном этапе – формирование розничной сети федерального масштаба, позволяющей использовать все возможные каналы продвижения

(печатные СМИ, телевидение, интернет). Предполагаемый размер розничной сети — 300 точек по стране. Основа сети – региональные банки и инвестиционные компании, обладающие собственной разветвленной розничной сетью и выполняющие функции агента по распространению паев. Данные финансовые институты обладают уже сформированной клиентской базой, привлечение их в качестве агентов позволяет сразу получить доступ к этой клиентской базе.

Коммерческий интерес для агентов – это «надбавка», уплачиваемая при приобретении паев. Кроме «надбавок» будут разработаны, а затем и внедрены дополнительные механизмы стимулирования как самих агентов, так и их сотрудников для увеличения объема продаж. Дополнительный нематериальный стимул для агентов – расширение линейки финансовых продуктов (в этой части основной интерес представляют фонды недвижимости, выполняющие функцию «локомотивного» продукта при установлении отношений с агентом).

В настоящее время в различных городах России функционирует около 100 агентских пунктов ОАО «УК «Арсат».

### **Работа с институциональными инвесторами**

Основные усилия планируется сосредоточить на работе с коммерческими банками, инвестиционными компаниями и НПФами. Продукты, предлагаемые институциональным инвесторам, – фонды недвижимости. Главный критерий инвестирования – ликвидность и надежность (с инфраструктурной точки зрения). По экспертным оценкам, ликвидность начнет резко увеличиваться, и темпы роста привлечения средств возрастут при достижении фондом объема 500 млн руб.

С 28 июня 2007 года инвестиционные паи ЗПИФ недвижимости «Арсат – жилищное строительство» включены в Котировальный список ЗАО «ФБ «ММВБ» «А» второго уровня. Это является показателем высокого уровня прозрачности и надежности фонда. Ранее эти бумаги торговались на бирже ММВБ вне списка. На дату составления настоящего отчета ММВБ принято решение о переводе паев ЗПИФН «Арсат – жилищное строительство» в Котировальный список «А» первого уровня.

Так как паи «Арсат – жилищное строительство» прошли листинг на ММВБ, их могут приобретать консервативные институциональные инвесторы, среди которых, в первую очередь, банки, пенсионные фонды, фонды фондов. Правила, предъявляемые к структуре активов, в которые вкладываются пенсионные резервы, а также средства фондов фондов, требуют наличия у ценной бумаги признаваемой котировки и включение в один из котировальных списков. Для банков включение паев фонда в этот список упрощает процедуру открытия лимитов и минимизацию страховых резервов.

За время торгов вне списка на ММВБ паи ЗПИФН «Арсат – жилищное строительство» смогли показать ликвидность, сравнимую с некоторыми акциями «второго эшелона». Так, с начала текущего года объем операций с этими бумагами в системе ММВБ составил 48,97 млн рублей. Рыночная цена одного пая по итогам торгов 21 июня составила 2 026 рублей.

Маркет-мейкером по торгам паями ЗПИФ недвижимости «Арсат – жилищное строительство» выступает коммерческий банк «Центр-Инвест».

Для обеспечения надежности и повышения уровня доверия со стороны институциональных инвесторов заключен договор с аудитором, входящим в «Большую четверку» – компанией Deloitte and Touche.

Национальное Рейтинговое Агентство присвоило индивидуальный рейтинг надежности Эмитенту на уровне «А–» – высокая надежность, третий уровень.

Компания продолжит выстраивать долгосрочные отношения с финансовыми институтами, обеспечивающими привлечение капитала – андеррайтерами и private-банкирами, обслуживающими инвестиционные интересы крупных VIP-клиентов.

## **Информационно-рекламная активность**

Информационно-рекламная активность будет сосредоточена на продвижении фондов недвижимости и фондов ценных бумаг и распределена следующим образом:

- продвижение фондов недвижимости на розничном уровне:
  - размещение информационных материалов и реклама в публичных местах и местах продаж;
  - печатные СМИ и интернет-сайты по инвестированию;
  - создание собственных методик и механизмов оценки эффективности СМИ;
  - деловое радио и телевизионные сюжеты в инвестиционных программах;
  - участие в специализированных выставках.
- PR-продвижение фондов недвижимости и проекта по реализации акций компании среди институциональных инвесторов в деловых СМИ и на интернет-сайтах;
- подготовка информационных материалов и их распространение через розничную сеть и в ходе прямых продаж среди институциональных и иностранных инвесторов.

Компанией планируется проведение PR-компаний в профессиональных и деловых СМИ. Особые усилия будут предприняты в работе с региональными финансовыми институтами, для чего запланирована программа деловых поездок по регионам.

## **Развитие и совершенствование продуктов компании**

Для развития и совершенствования продуктов компания планирует осуществить следующие действия:

- дальнейшую разработку моделей прогнозирования потенциальной доходности активов;
- расширение линейки активов, с которыми работает компания;
- развитие информационного сервиса и обеспечение более свободного и технологичного доступа к информации для клиентов компании;
- сотрудничество с агентскими пунктами в области распространения информации – создание наиболее благоприятных информационных условий для существующих и будущих клиентов компании.

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

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

### **3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества Эмитента**

Дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитент 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**

В ежеквартальном отчете за IV квартал данная информация не предоставляется.

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

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

#### **4.1.1. Прибыль и убытки**

В ежеквартальном отчете за IV квартал данная информация не предоставляется.

4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи Эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) Эмитента от основной деятельности

В ежеквартальном отчете за IV квартал данная информация не предоставляется.

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

В ежеквартальном отчете за IV квартал данная информация не предоставляется.

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

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

В ежеквартальном отчете за IV квартал данная информация не предоставляется.

#### **4.3.2. Финансовые вложения Эмитента**

В ежеквартальном отчете за IV квартал данная информация не предоставляется.

#### **4.3.3. Нематериальные активы Эмитента**

В ежеквартальном отчете за IV квартал данная информация не предоставляется.

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

Эмитент не осуществлял расходов в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований.

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны объектов интеллектуальной собственности:

Фирменное наименование Эмитента зарегистрировано как товарный знак: Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) № 310526, зарегистрировано в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания РФ 14 июля 2006 г.

Приоритет товарного знака 29 июня 2005 года.

Срок действия регистрации истекает 29 июня 2015 года.

Логотип Эмитента зарегистрирован как товарный знак:

Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) № 310532, зарегистрировано в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания РФ 17 июля 2006 г.

Приоритет товарного знака 29 июня 2005 года.

Срок действия регистрации истекает 29 июня 2015 года.

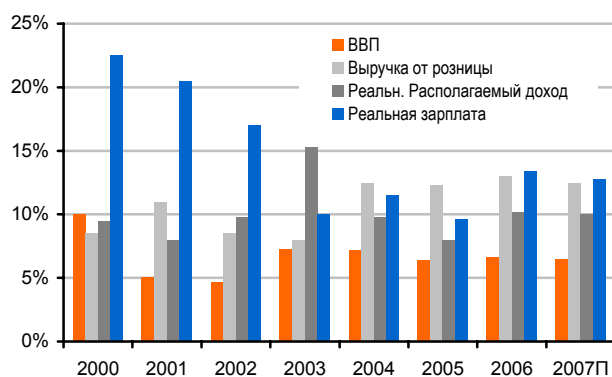
Основные направления использования объектов интеллектуальной собственности: товарный знак «Арсагера» является средством визуализации компании, направлен на продвижение услуг компании среди инвесторов, формирования благоприятного имиджа и позитивного образа у потенциальных клиентов и акционеров компании. Товарный знак в виде трех сходящихся стрелок символизирует три целевые группы, на которые компания опирается в своей деятельности: клиенты, акционеры и сотрудники. Слово «Арсагера» базируется на тезисе «наука управлять» в переводе с латыни. Данный слоган призван привлекать клиентов, разделяющих научный подход в управлении активами.

#### 4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности Эмитента

**ВВП и располагаемый доход.** На протяжении более чем семи лет российская экономика была одной из самых быстро растущих в мире. И хотя этот рост во многом поддерживался высокими ценами на нефть, экономическое развитие страны все же впечатляет. В 1999 году ВВП России был сравним с ВВП Дании. Сейчас же величина ВВП России превышает величину ВВП Дании, Финляндии и Швеции вместе взятых. Быстрый экономический рост привел к значительному увеличению потребления. В результате Россия с ее населением в 143 млн человек, стабильной экономической ситуацией и снижающимися политическими рисками привлекла внимание инвесторов. Еще важнее то, что российская экономика обладает огромным потенциалом роста.

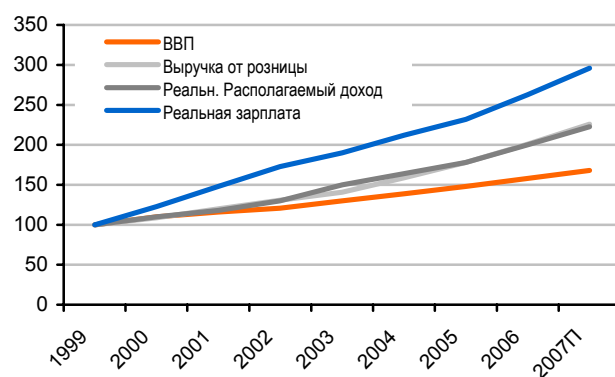
Со времени кризиса 1998 года в России наблюдался непрерывный экономический рост, и в частности рост показателей, влияющих на спрос. С 1999 года ВВП рос в среднем на 6,7% в год. В тот же период реальные располагаемые доходы населения и товарооборот розничной торговли росли в среднем на 10,2% и 10,3% в год соответственно, в то время как средний рост реальной заработной платы составил 14,2% в год. В результате за 7 лет ВВП вырос почти на 60%, а реальные располагаемые доходы населения и товарооборот розничной торговли в неизменных ценах почти удвоились. За тот же период реальная заработная плата выросла на 150%.

Устойчивый экономический рост, %



Источники: Росстат, оценки экспертов

Рост показателей, влияющих на спрос



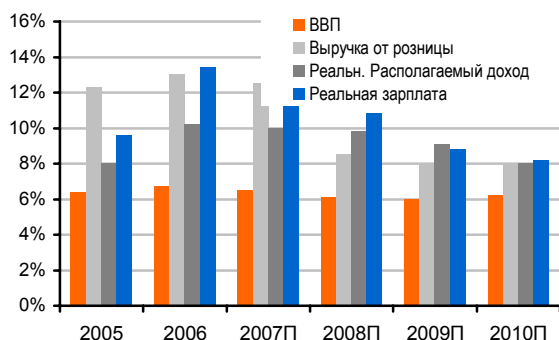
Источники: Росстат, оценки экспертов

**Устойчивый экономический рост** создал предпосылки для увеличения покупательской способности населения России. С 2000 года среднегодовая величина номинального дохода в расчете на одного человека увеличилась с \$940 до \$3960 – рост на 320%. В то же время ВВП в расчете на одного жителя увеличился на 260% – с \$1790 до \$6410. По нашим прогнозам, номинальный доход в расчете на одного жителя достигнет \$6900 к 2010 году, в то время как ВВП России в расчете на душу населения достигнет \$10 640. Одновременно с ростом доходов

населения бурно растет и рынок кредитования физических лиц: объем выданных населению кредитов только за 2006 год увеличился на 75%.

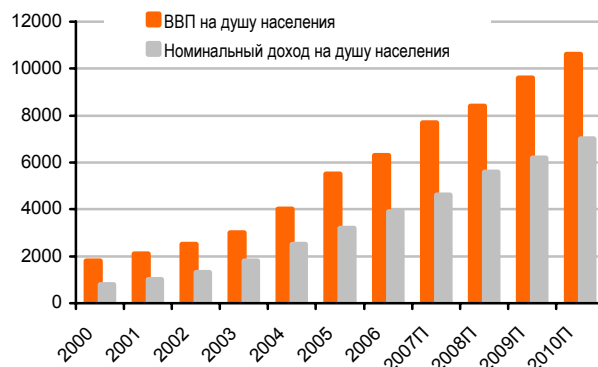
Эти цифры указывают на то, что развитие внутреннего рынка начинает играть все более значимую роль в росте экономики страны.

#### Стабильный рост продолжится и дальше, %



Источники: Росстат, оценки экспертов

#### Прогноз увеличения ВВП и доходов на душу населения



Источники: Росстат, оценки экспертов

**Структура ВВП.** Особенно хочется отметить тот факт, что впечатляющие темпы роста ВВП обусловлены отнюдь не краткосрочной конъюнктурой на сырьевых рынках. Это подтверждается изменением структуры ВВП России. В 2006 году доля добычи полезных ископаемых в структуре ВВП составила 10,5% по сравнению с 11,2% в 2005 (и это несмотря на рекордный за последние годы рост цен на сырье). Одновременно наблюдается опережающий рост обрабатывающего, строительного и финансового секторов. Таким образом, зависимость динамики ВВП и, как следствие, динамики доходов населения от ситуации на сырьевых рынках постепенно снижается, что свидетельствует о снижении рисков российской экономики.

**Структура потребления.** Увеличение доходов сопровождается изменениями в структуре потребления: население все больше увеличивает траты на промышленные товары, сокращая долю расходов на еду. В структуре потребления продуктов питания продукты низкого качества постепенно вытесняются продуктами с большей добавленной стоимостью и импортными продуктами. В обрабатывающей промышленности хорошие перспективы роста (в связи с повышением требований к качеству жизни) есть у производителей автомобилей, мебели, бытовой техники и строительных и отделочных материалов. Также повышение требований к качеству жизни вызовет увеличение спроса на строительные работы и недвижимость.

#### Структура потребления смещается в сторону товаров и услуг



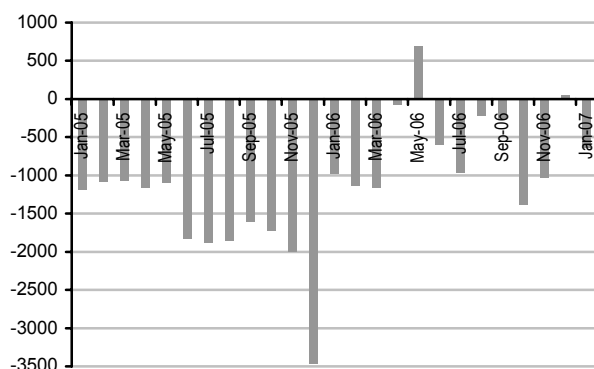
Источники: Росстат, оценки экспертов

**Структура сбережений.** Одновременно с изменениями в структуре потребления изменяется и структура сбережений. Продолжающееся падение курса доллара по отношению к рублю (за 2006 год снижение курса доллара составило 8,5%) повлекло за собой переход



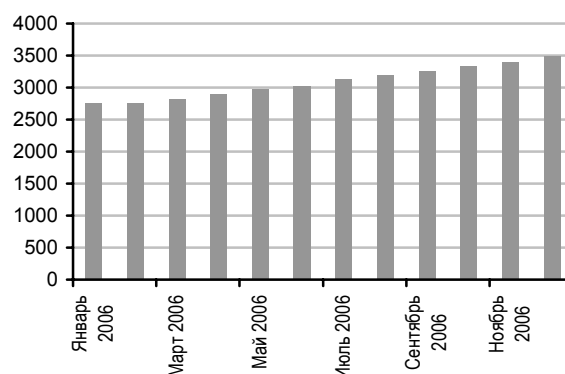
сбережений из долларов США в паевые фонды недвижимости и ценных бумаг (суммы на депозитных счетах физических лиц в банках изменились незначительно).

#### Сальдо покупки-продажи ин. валюты физ. лицами, \$ млн



Источник: ЦБ РФ

#### Объем банковских депозитов физ. лиц, млрд руб.



Источник: ЦБ РФ

Таким образом, если раньше для сохранения сбережений граждане России покупали доллары США, то теперь в качестве наиболее привлекательных активов ими рассматриваются недвижимость и ценные бумаги.

Информация будет обновлена в отчете за 1 квартал 2007 года, в связи с появлением данных за 2007 год.

#### 4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента

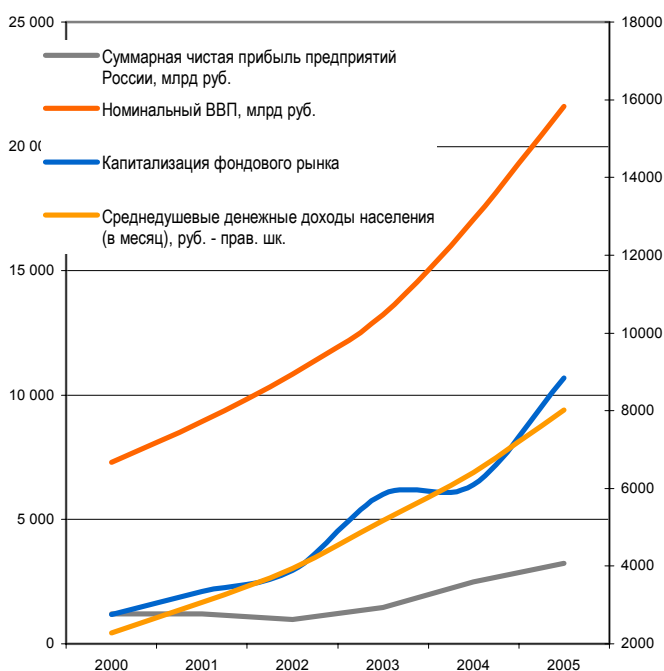
##### Российский фондовый рынок

#### Основные макроэкономические показатели

Бурный рост, который пережил российский фондовый рынок в последние два года, не может не радовать инвесторов. Важно, что переживаемый им рост является отражением фундаментальных факторов.

С 2000 по 2006 год реальный ВВП вырос в 1,5 раза, суммарная чистая прибыль предприятий России – в 2,7 раза, среднедушевые доходы населения – в 3,5 раза.

Качественные изменения в экономике страны не остались без внимания со стороны иностранных инвесторов, и России присвоен кредитный рейтинг инвестиционного уровня.

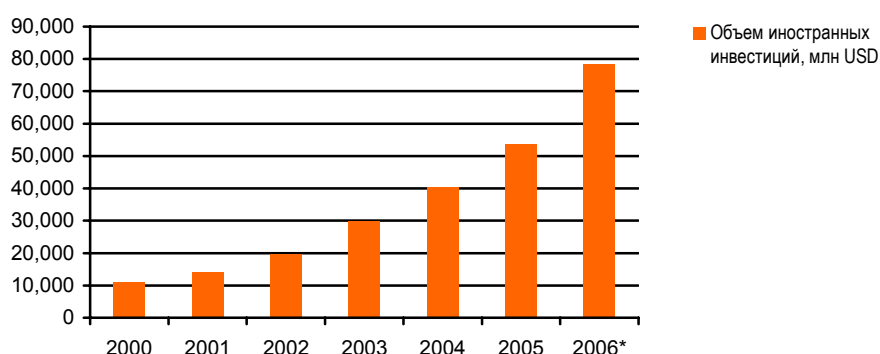


Источник: Росстат, оценки ОАО «УК «Арсатера»

Привлекательность российского фондового рынка, который уже не первый год показывает один из самых высоких темпов роста в мире (см. таблицу ниже), очевидна не только для отечественных инвесторов, но и для иностранцев. Так, объем иностранных прямых и портфельных инвестиций год от года стабильно увеличивается. Принимая во внимание высокий темп роста ВВП, растущие доходы населения и перспективу снижения инфляции и, как следствие, процентных ставок, можно ожидать, что российский фондовый рынок останется одним из наиболее привлекательных рынков в мире в ближайшие годы. Это и не удивительно, поскольку среднестатистическая доходность инвестиций в России гораздо выше, чем на западных фондовых рынках:

- среднестатистическая доходность инвестиций на фондовом рынке США — 10-12%;
- среднестатистическая доходность инвестиций на фондовом рынке России — 30-35%.

#### Приток иностранных инвестиций на российский фондовый рынок



Источники: Росстат

Приток иностранных и отечественных инвесторов на рынок будет происходить прежде всего через компании, управляющие инвестиционными фондами.

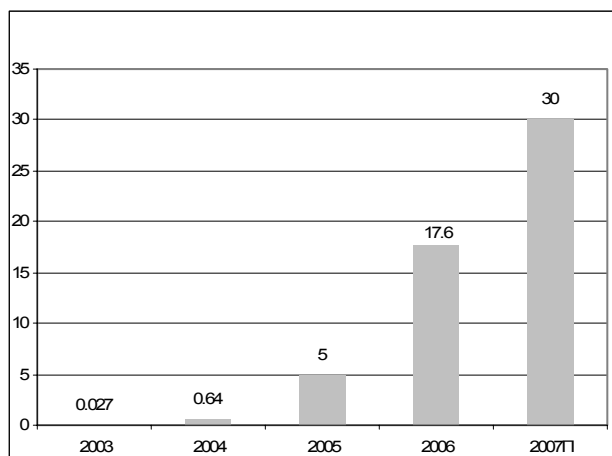
#### Самые быстрорастущие мировые рынки в 2006 году

Страна	Изменение (в иностранной валюте), %
Венесуэла	156.11
Китай	130.43
Россия	70.75
Индонезия	55.30

	2002	2003	2004	2005
Иностранные прямые и портфельные инвестиции, млн USD	4 474	7 182	9 753	13 525

#### Объем IPO на российском рынке, млрд USD

Российский рынок акций является самым большим среди рынков стран Восточной Европы и одним из наиболее интересных среди развивающихся рынков. Этим он обязан не только бурному развитию самой экономики, но и большому количеству новых эмитентов, выходящих на него. По прогнозам участников рынка, объем IPO в 2007 году достигнет 30 млрд USD. **Основной объем размещений в 2007 году придется на компании финансового и энергетического секторов.** В 2008–2009 годах на рынке ожидается появление эмитентов из строительного, лесопромышленного и сельскохозяйственного секторов.



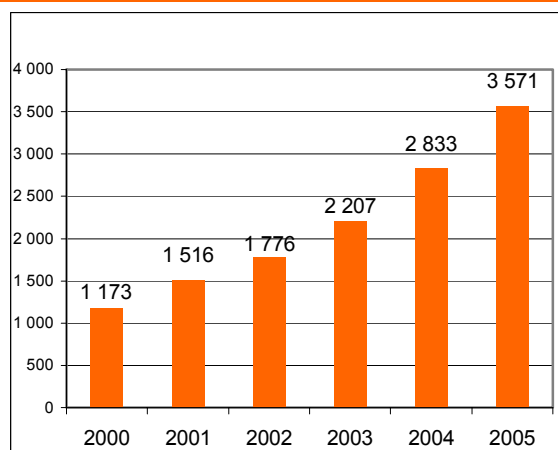
*Источники: оценки экспертов*

Столь бурное развитие рынка открывает инвесторам интересные возможности в акциях компаний второго эшелона, однако на фондовом рынке России все еще не представлены целые отрасли.

Мы ожидаем, что в ближайшие годы фондовый рынок России будет устойчиво расти. Основными драйверами роста станут: продолжающийся рост прибылей корпораций, ВВП и инвестиций в экономику страны, рост доходов населения и изменение структуры расходов (сокращение доли потребления).

#### Инвестиции в экономику России, млрд руб.

В период с 2000 по 2005 год объем инвестиций в основной капитал предприятиями России утроился. Активно развивается кредитование юридических лиц (объем выданных кредитов увеличился в 2006 году на 47,8%) и, что еще важнее, – публичный рынок заимствований (объем рынка корпоративных облигаций вырос в 2006 году на 87,4% и достиг 901,8 млрд руб.). Это помогает предприятиям не только расширять производство, но и производить модернизацию оборудования, повышая тем самым свою конкурентоспособность.



*Источник: Росстат*

С возвращением доверия населения к финансовым учреждениям, все большее число людей размещает свои сбережения на депозитах в банках (объем депозитов физических лиц в банках в 2006 году увеличился на 37% и достиг 3,8 трлн руб.) и приобретает паи ПИФов. Однако несмотря на возвращающееся доверие к финансовым институтам со стороны населения, огромные средства остаются на руках у людей. По оценкам Credit Suisse, на конец 2006 года на руках у населения находились сбережения в наличной валюте на сумму более 20 млрд долларов США, что превышает существующие совокупные активы паевых фондов в России.

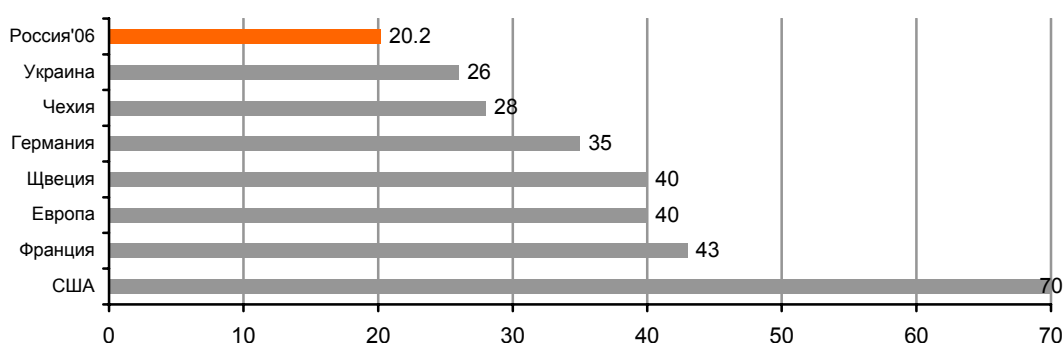
#### Выводы:

- российский фондовый рынок является одним из наиболее интересных среди развивающихся рынков в силу фундаментальных факторов (с 2000 по 2006 год реальный ВВП вырос в 1,5 раза, суммарная чистая прибыль предприятий России – в 2,7 раза, среднедушевые доходы населения – в 3,5 раза);
- основными драйверами роста российского фондового рынка в ближайшие годы станут: продолжающийся рост прибылей корпораций, ВВП и инвестиций в экономику страны, рост доходов населения и изменение структуры расходов (сокращение доли потребления);
- с возвращением доверия населения к финансовым учреждениям и сокращением доли потребления в расходах домохозяйств объемы средств, направляемых населением в управляющие компании, многократно возрастут (как за счет сбережений, так и за счет депозитов в банках).

### Российский рынок жилой недвижимости

**Мощный базовый спрос.** Большой спрос на жилую недвижимость в России обусловлен неудовлетворенной потребностью населения в жилье. Показатель количества жилой площади на человека по состоянию на 2006 год в России составил 20,2 кв. м по сравнению с 40 кв. м на человека в Европе и 70 кв. м на человека в США. Рост доходов населения привел к тому, что большая часть жителей России, удовлетворив текущие потребности, начала улучшать свои жилищные условия.

Жилой фонд, кв. м/чел., 2003 год



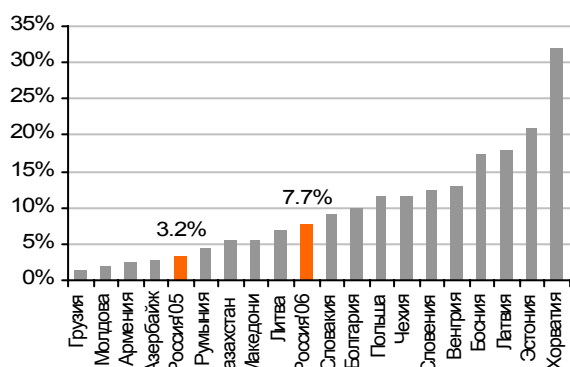
Источники: Росстат, национальные статистические агентства

**Развитие ипотеки в России.** Потенциал роста рынка недвижимости во многом зависит от деятельности банков, в частности от суммы выдаваемых на покупку недвижимости кредитов. Поэтому доступность ипотечных кредитов является для развития рынка жилой недвижимости крайне важным фактором, который еще больше усиливает и без того большой спрос на жилую недвижимость.

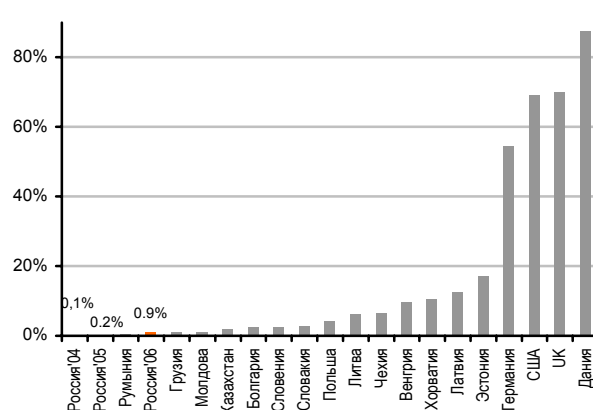
Рынок кредитования находится в стадии активного роста и еще далек от насыщения. Подтверждением этому служит довольно низкий по сравнению с международными стандартами объем выданных физическим лицам кредитов: в 2006 году он составил \$80 млрд, что соответствует примерно 7,7% ВВП (из них ипотечных кредитов — \$9 млрд, или 0,9% ВВП).

Объем кредитов физическим лицам, % ВВП

Объем выданных ипотечных кредитов



Источники: ЦБ РФ, ЕБРР, МВФ



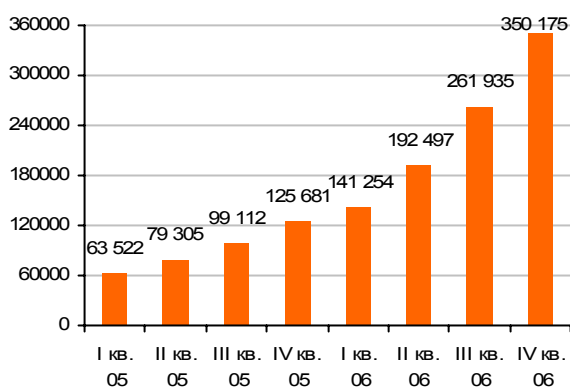
Источники: ЦБ РФ, ЕБРР, МВФ

Мы ожидаем дальнейшего развития кредитования населения в России. Более того, мы считаем, что темп роста объема выдачи ипотечных кредитов будет опережать темп роста общего объема выданных населению кредитов.

По нашим оценкам, прирост объема выданных кредитов в период с 2006 по 2010 год будет увеличиваться в среднем на 42% ежегодно. При этом объем выданных ипотечных кредитов будет ежегодно удваиваться, что подтверждается текущей динамикой. К 2010 году объем выданных кредитов населению составит 12% ВВП, что соответствует текущим уровням этого показателя в Чехии, Венгрии, Польше и Словении, а объем выданных ипотечных кредитов достигнет уровня 4,5% ВВП, что соответствует текущему уровню этого показателя в Польше, но гораздо ниже уровня этого показателя в развитых экономиках.

**Повышение доступности ипотечных кредитов.** В связи с ростом конкуренции банки были вынуждены смягчить требования к заемщикам (отменить официальное подтверждение дохода) и уменьшить размер первоначального взноса: летом 2006 года ряд банков даже отменил необходимость первоначального взноса. В результате объем выданных кредитов на приобретение недвижимости в России в 2006 году увеличился в 2,8 раза.<sup>1</sup>

#### Объем выданных ипотечных кредитов в России, млн руб.



Развитие ипотеки значительно увеличило платежеспособный спрос, что незамедлительно привело к росту цен. Инициированный правительством национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» подразумевает дальнейшее развитие ипотечного кредитования и, следовательно, рост спроса.

Источник: ЦБ РФ

**Снижение процентных ставок.** Мы ожидаем дальнейшего снижения процентных ставок по кредитам населению. Это будет вызвано как усилением конкуренции в банковском секторе, так и снижением Центральным банком России ставки рефинансирования, величина которой прямо влияет на минимально допустимые ставки по кредитам, устанавливаемые коммерческими банками.

<sup>1</sup> С 125 681 млн руб. на 01.01.2006 до 350 175 млн руб. на 01.01.2007 (по данным ЦБ РФ).

**«Обеление» заработной платы.** Общая сумма денег на депозитах физических лиц в последнее время увеличивалась в среднем на 40% быстрее, чем номинальные доходы. Это объясняется существованием у населения «серых» доходов и значительных сумм наличных сбережений.

По данным Госкомстата, средняя официальная заработная плата в Санкт-Петербурге в январе 2007 года составила 14 256 рублей, что, по нашим оценкам, как минимум на 40% меньше, чем фактическая заработная плата в городе. Это еще раз демонстрирует тот факт, что большая часть зарплат выдается «в конвертах».

Учитывая последние инициативы правительства по борьбе с «серыми» заработными платами, можно ожидать ускорения темпов «обеления» зарплат и, как следствие, удешевления и расширения кредитных ресурсов для населения.

Снижение процентных ставок и увеличение размера официальных заработных плат приведут в совокупности к увеличению суммы ипотечного кредита, выдаваемого одному заемщику. Это в свою очередь приведет к увеличению объемов выданных ипотечных кредитов и дальнейшему росту цен на жилую недвижимость.

**Инфраструктурные проблемы.** В настоящее время в России сложилась парадоксальная ситуация: Россия является крупнейшей страной мира по площади занимаемой территории, но земли для возведения объектов недвижимости у нас не хватает. Дело в том, что сейчас в стране практически не осталось подготовленных для застройки пятен, что случилось в результате резкого сокращения объема подготовительных работ в начале 90-х годов.

В последние годы для целей нового строительства использовался банк земель, оставшийся еще со времен Советского Союза.

Наблюдаемый в настоящее время дефицит предложения возник именно вследствие нехватки подготовленных к строительству земельных участков. Подготовка инфраструктуры (проведение электричества, канализации, строительство дорог), которая предшествует строительству дома, в среднем занимает 1,5–2 года. Таким образом, дефицит предложения в ближайшие годы (до 2010) преодолен не будет.

**Рост стоимости земли.** Дефицит подготовленных для жилищной застройки пятен, а также ставший более прозрачным механизм их распределения (если раньше большая часть участков, выделяемых городскими властями под застройку, распределялась целевым назначением, то теперь участки под жилую застройку могут быть получены застройщиком только через механизм аукциона) привели к тому, что в структуре цены квадратного метра жилой недвижимости стоимость земли стала занимать более значительную долю. Например, в Санкт-Петербурге стоимость земли из расчета на квадратный метр увеличилась до \$500 на конец 2006 года против порядка \$100 в начале 2006 года.

**Коэффициент доступности жилья.** Модель прогнозирования цен на недвижимость на основе коэффициента доступности жилья позволяет делать среднесрочный прогноз цен на жилую недвижимость. Коэффициент доступности жилья (отношение среднегодового дохода домохозяйства к средней стоимости жилища) позволяет определить относительную стоимость жилья в регионе.

На базе оценки коэффициента доступности жилья ОАО «УК «Арсат» подготовило прогноз стоимости жилья по России до 2010 года включительно.

#### *Прогноз стоимости жилья*

Показатель	2005	2006	2007П	2008П	2009П	2010П
Население, тыс. чел.	143 474	142 754	142 100	141 500	141 000	140 500
ВВП, млрд руб.	21 615	26 870	30 610	34 760	39 410	44 410
Амортизация, млрд руб.	1 199	1 363	1 539	1 714	1 905	2 113
Косвенные налоги, млрд руб.	4 323	5 374	6 122	6 952	7 882	8 882
Национальный доход, млрд руб.	16 093	20 133	22 949	26 094	29 623	33 415
Доход на человека, руб./год	112 165	141 032	161 501	184 411	210 094	237 832
ВВП на человека, руб./год	150 652	188 226	215 412	245 654	279 504	316 085

Доход на человека + теневая экономика, руб./год	160 236	201 474	230 715	263 445	300 134	339 760
Доход домохозяйства в год, руб.	448 660	564 127	646 002	737 645	840 375	951 327
Коэффициент доступности жилья		3,1	3,1	3,1	3,0	3,0
Стоимость квартиры, руб.		1 760 000	1 996 081	2 257 144	2 546 307	2 853 981
%-ное изменение стоимости жилья			13%	13%	13%	12%

Средние доходы домохозяйств до 2010 года включительно прогнозируются на базе оценок МЭРТ среднесрочного развития российской экономики. При построении прогноза использованы следующие предпосылки:

- количество человек в домохозяйстве — 2,8 (*по данным UNECE The Statistical Yearbook of the Economic Commission for Europe 2005 - Average household size*);
- средняя площадь жилья домохозяйства — 55 кв. м (*исходя из среднего значения площади на человека и учета количества человек в одном домохозяйстве*);
- оценка доли косвенных налогов в ВВП — 20% (*оценка НДС, акцизов и пр.*);
- доля теневой экономики — 30% от общей части (*экспертная оценка*);
- отношение среднедушевых доходов по регионам к среднему уровню по России рассчитано по материалам сайта федеральной службы статистики ([www.gks.ru](http://www.gks.ru)) — для Санкт-Петербурга – 1,5.

Прогноз стоимости жилья осуществляется через прогнозирование коэффициента доступности жилья на 2007–2010 годы путем сопоставления со значениями данного отношения с показателями развитых стран.

Страна	Коэффициент доступности жилья	Год актуальности
Турция	2,4	2006
Канада	3,2	2006
США	3,7	2006
Испания	4,4	2006
Великобритания	5,5	2006
Ирландия	5,7	2006
Венгрия	6,0	2003
Новая Зеландия	6,0	2006
Австралия	6,6	2006
Эстония	7,2	2006
Болгария	9,0	2003
Греция	9,0	2006

*Источники: 3rd Annual Demographia International Housing Affordability Survey: 2007 и Knight Frank European residential investment 2006, FEANTSA ACCESS TO HOUSING FOR VULNERABLE PEOPLE IN ACCESSION STATES 2003.*

Заметим, что мы использовали достаточно консервативный прогноз значения коэффициента доступности жилья по сравнению с показателями развитых стран. Также подчеркнем, что данное отношение в крупных развивающихся городах, где ограничено предложение земли, в разы превосходит средний показатель по стране. Это особенно хорошо видно на примере США, где, при относительно низком среднем коэффициенте доступности (3,7), в крупных городах этот показатель достигает 8-12.

В связи с сильной неудовлетворенной потребностью в жилье, увеличением доходов населения и быстро растущими объемами ипотечного кредитования можно ожидать стабильного роста цен на жилье в среднесрочной перспективе на уровне 17% годовых. Глядя на ситуацию в развитых странах, следует отметить, что в городах – центрах деловой активности страны уровень жизни и цены на жилье могут расти опережающими темпами.

Информация будет обновлена в отчете за 1 квартал 2007 года, в связи с появлением данных за 2007 год.

#### 4.5.2. Конкуренты Эмитента



Количество управляющих компаний (далее – УК) увеличилось за пять лет в 7,4 раза. Однако из 396 зарегистрированных УК деятельность по привлечению в управление средств клиентов ведут лишь 120.

ОСНОВНЫЕ ИГРОКИ – это наиболее активные и успешные рыночные (не кэптивные) компании.

В Санкт-Петербурге – «КИТ-Финанс», «УК ПСБ». В Москве – «Тройка Диалог», «Максвелл Эссет Менеджмент», «Уралсиб», «Альфа-Капитал».

Рынок услуг по управлению капиталом является быстрорастущим рынком, поэтому на данном этапе основные игроки рынка в период до 2008 года не столько конкурируют друг с другом, сколько являются партнерами по формированию рынка.

Главными конкурентами продуктов УК являются «ТОВАРЫ ЗАМЕНИТЕЛИ»

- Банковские депозиты

Снижение ставок по депозитам и повышение информированности вкладчиков влечет за собой увеличение числа людей, неудовлетворенных банковским депозитом (проценты по депозитам в настоящий момент отстают или соответствуют уровню инфляции).

- Вложения в собственный бизнес

При вложениях в собственный бизнес отсутствует возможность диверсификации. С этой точки зрения инвестиции на фондовом рынке, сделанные с привлечением профессионального участника, являются менее рискованными. Дополнительным удобством при передаче средств УК является отсутствие необходимости тратить большое количество времени на тщательный анализ рынка. Инвестор может полностью сосредоточиться на своей основной деятельности.

## **V. Подробные сведения о лицах, входящих**

**в состав органов управления Эмитента, органов Эмитента**

**по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью,**

**и краткие сведения о сотрудниках (работниках) Эмитента**

### **5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления Эмитента**

Структура органов управления Эмитента в соответствии с уставом (учредительными документами):

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Председатель Правления и Правление.

Компетенция органов управления:

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Общества. К компетенции общего собрания акционеров Общества относятся:

- 1) внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава Общества в новой редакции;
- 2) реорганизация Общества;
- 3) ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;



4) избрание членов Совета директоров Общества и досрочное прекращение их полномочий, определение размера и условий выплаты вознаграждений членам Совета директоров Общества;

5) определение количества объявленных обыкновенных акций;

6) увеличение уставного капитала Общества;

7) уменьшение уставного капитала Общества;

8) избрание Ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий, определение размера и условий выплаты вознаграждений Ревизору Общества;

9) утверждение аудитора Общества;

10) выплата (объявление) дивидендов по результатам финансового года;

11) утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках Общества, а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам финансового года;

12) определение порядка ведения общего собрания акционеров;

13) избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий, если счетная комиссия подлежит избранию в соответствии с Законом РФ «Об акционерных обществах»;

14) дробление и консолидация акций;

15) одобрение сделок с заинтересованностью и крупных сделок в случаях, предусмотренных Законом РФ «Об акционерных обществах»;

16) приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Законом РФ «Об акционерных обществах»;

17) принятие решения об участии в холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;

18) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества (в том числе: положение о Совете директоров, положение о Правлении, положение о Ревизоре);

19) решение иных вопросов, предусмотренных Законом РФ «Об акционерных обществах».

Решения на общем собрании акционеров принимаются простым большинством голосов, за исключением случаев, предусмотренных Законом РФ «Об акционерных обществах».

Решения по вопросам, затрагивающим права и интересы владельцев привилегированных акций, принимаются большинством в 3/4 голосов владельцев обыкновенных акций, при этом владельцы привилегированных акций вправе большинством в 3/4 голосов наложить вето на принятие такого решения.

Решения по вопросам реорганизации Общества, увеличения уставного капитала, дробления и консолидации акций, одобрения крупных сделок и сделок с заинтересованностью, приобретения Обществом размещенных акций, участия Общества в холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций, утверждения внутренних документов Общества принимаются общим собранием акционеров по предложению Совета директоров, Правления, а также акционеров, владеющих не менее 5 (Пяти) процентов в уставном капитале Общества.

Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров определяется Законом РФ «Об акционерных обществах» и внутренними документами Общества. Сообщения о проведении общего собрания акционеров и материалы к нему могут направляться акционерам заказным почтовым отправлением, а также электронной почтой, факсимильной связью, вручаться лично или нарочным.

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров. К компетенции Совета директоров относятся:

1) определение приоритетных направлений деятельности Общества;

2) созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров;

3) утверждение повестки дня общего собрания акционеров;

4) определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества в соответствии с Законом РФ «Об акционерных обществах», связанные с подготовкой и проведением общего собрания акционеров;

5) образование исполнительных органов Общества (Правления и Председателя Правления) и досрочное прекращение их полномочий, определение размера и условий выплаты вознаграждений, срока полномочий, а также иных существенных условий контрактов с членами Правления Общества;

6) размещение Обществом облигаций;

7) определение цены размещения и выкупа ценных бумаг Общества в случаях, предусмотренных Законом РФ «Об акционерных обществах»;

8) приобретение размещенных Обществом акций и облигаций в случаях, предусмотренных Законом РФ «Об акционерных обществах»;

9) рекомендации по размеру выплачиваемых Ревизору Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;

10) рекомендации по размеру дивиденда по обыкновенным акциям и порядку его выплаты, расчет размера дивиденда по привилегированным акциям и порядку его выплаты;

11) использование резервного фонда Общества;

12) утверждение внутренних документов Общества, включая методику и критерии ранжирования активов, инвестиционную декларацию для инвестирования собственных средств Общества, бизнес-план и отчет о выполнении бизнес-плана, документацию по новым продуктам и услугам (описание, инструкции, правила, тарифы, агентские программы), за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено Законом РФ «Об акционерных обществах» к компетенции общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено уставом Общества к компетенции исполнительных органов Общества;

13) создание филиалов и открытие представительств Общества;

14) одобрение крупных сделок и сделок с заинтересованностью в случаях, предусмотренных Законом РФ «Об акционерных обществах»;

15) утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;

16) согласование увеличения расходной части годового бюджета Общества более чем на 5 процентов (от ранее утвержденного Советом директоров в рамках бизнес-плана), но не более чем на 25 процентов (простым большинством голосов) и более чем на 25 процентов (единогласно);

17) одобрение сделок по привлечению Обществом кредитов и займов, по выдаче поручительств и векселей, по авалированию и индоссированию векселей;

18) иные вопросы, предусмотренные Законом РФ «Об акционерных обществах» и уставом Общества.

Совет директоров состоит из семи членов, включая Председателя. Члены Совета директоров избираются кумулятивным голосованием на общем собрании акционеров. Председатель Совета директоров избирается членами Совета директоров на своем первом заседании из их числа простым большинством голосов.

Совет директоров полномочен принимать решения при участии в заседании (в принятии решения опросным путем) большинства членов Совета директоров. Решения Совета директоров принимаются большинством голосов присутствующих в заседании (принимающих участие в опросе). В случае равенства голосов решающим является голос Председателя Совета директоров. В случае равенства голосов и отсутствия в заседании (неучастия в опросе) Председателя Совета директоров решение считается не принятым, поставленный на голосование вопрос подлежит повторному рассмотрению в новом заседании (в новом опросе) Совета директоров.

При решении вопросов опросным путем бюллетени для голосования и решения членов Совета директоров по ним направляются членам Совета директоров заказным письмом, или по электронной почте, или по факсимильной связи, или вручаются лично, или доставляются нарочным.

#### Председатель Правления и Правление

1. Правление является коллегиальным исполнительным органом Общества. Правление состоит из трех членов, включая Председателя Правления. Председатель Правления является единоличным исполнительным органом Общества. Исполнительные органы осуществляют руководство текущей деятельностью Общества.

2. Запрещается совмещение должности Председателя Правления и Председателя Совета директоров Общества. Число членов Совета директоров не должно составлять больше половины в Правлении Общества.

3. Члены Правления избираются в следующем порядке:

каждый член Совета директоров вправе вынести на голосование список кандидатов в члены Правления с указанием кандидата на должность Председателя Правления,

если по итогам формирования списков кандидатов будет вынесено более двух списков, то Совет директоров обязан провести внутренние согласительные процедуры (переговоры) на предмет формирования двух списков,

на голосование выносятся не более чем два списка кандидатов,

выборы членов Правления (посписочно) осуществляются простым большинством голосов членов Совета директоров, при равенстве голосов решающим является голос председательствующего в заседании Совета директоров;

контракты с членами Правления, избранными Советом директоров, от лица Общества заключает Председатель Совета директоров.

4. Полномочия предыдущего состава Правления прекращаются в момент избрания нового состава Правления.

5. К компетенции исполнительных органов Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров или Совета директоров.

6. Правление полномочно принимать решения при участии в заседании большинства членов Правления. Решения принимаются большинством голосов присутствующих в заседании. В случае равенства голосов решающим является голос Председателя Правления. В случае равенства голосов и отсутствия в заседании Председателя Правления решение считается не принятым, поставленный на голосование вопрос подлежит повторному рассмотрению в новом заседании Правления.

7. Правление принимает к рассмотрению и выносит решения по следующим вопросам текущей деятельности Общества:

7.1. Разработка и утверждение внутренних документов (в случаях, если утверждение этих документов не отнесено к компетенции Совета директоров или общего собрания акционеров), устанавливающих общие условия, нормы и правила осуществления Обществом своей деятельности.

7.2. Утверждение организационной структуры и штатного расписания в рамках ограничений установленных бизнес-планом, определяющим бюджет Общества.

7.3. Утверждение кандидатур на должность руководителей структурных подразделений Общества.

7.4. Утверждение внутренних документов, регулирующих порядок образования и деятельности структурных подразделений Общества.

7.5. Разработка и предоставление на утверждение Совета директоров бизнес-плана Общества и отчета о выполнении бизнес-плана.

7.6. Увеличение размера расходной части годового бюджета Общества до 5 процентов (от ранее утвержденного Советом директоров в рамках бизнес-плана).

7.7. В рамках утвержденного бизнес-плана определение размера оплаты труда и бонусного вознаграждения сотрудников Общества.

7.8. Определение перечня требований, составляющих коммерческую тайну.

8. Правление организует:

8.1. Реализацию целей деятельности Общества, определенных уставом.

8.2. Реализацию целей и задач, определенных бизнес-планом, Инвестиционной декларацией для инвестирования собственных средств и другими внутренними документами Общества.

8.3. Выполнение решений общего собрания акционеров и Совета директоров.

8.4. Ведение бухгалтерского учета, предоставление финансовой отчетности и хранение документов Общества в порядке, предусмотренном Законом РФ «Об акционерных обществах».

9. К компетенции Председателя Правления относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, не отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, Совета директоров или Правления.

10. Председатель Правления, осуществляющий функции единоличного исполнительного органа и председателя коллегиального исполнительного органа, в пределах установленной для него компетенции вправе:

10.1. Осуществлять текущее руководство деятельностью Общества.

10.2. Представлять интересы Общества перед юридическими и физическими лицами, органами государственной власти и управления, органами местного самоуправления, в суде, арбитражном суде и третейском суде.

10.3. На заседаниях Совета директоров докладывать о проделанной работе и выражать позицию Правления по обсуждаемым вопросам.

10.4. Заключать от имени Общества любые виды договоров, в том числе трудовые договоры.

10.5. Распоряжаться имуществом и денежными средствами Общества в рамках условий и ограничений, установленных Инвестиционной декларацией для инвестирования собственных средств и бизнес-планом Общества.

10.6. Выдавать доверенности.

10.7. Принимать на работу и увольнять сотрудников.

10.8. Осуществлять в пределах прав, предоставленных нормативно-правовыми актами Российской Федерации, уставом и внутренними документами Общества, иные полномочия, необходимые для текущего руководства и реализации задач и целей деятельности, предусмотренных уставом и внутренними документами Общества.

11. В случае временного отсутствия Председателя Правления его права и обязанности передаются Исполняющему обязанности Председателя Правления. В случае если срок временного отсутствия Председателя Правления составляет менее 30 (тридцати) календарных дней Исполняющий обязанности Председателя Правления назначается Председателем Правления. В случае если срок временного отсутствия Председателя Правления составляет более 30 (тридцати) календарных дней Исполняющий обязанности Председателя Правления назначается Советом директоров из числа членов Правления.

12. Совмещение членами Правления должностей в органах управления в других организациях допускается только с согласия Совета директоров.

13. Сделки по привлечению Обществом кредитов и займов, по выдаче поручительств и векселей, по авалированию и индоссированию векселей совершаются исключительно с одобрения Совета директоров.

Кодекс корпоративного поведения Эмитента утвержден решением Совета директоров 17 ноября 2006 года (протокол Совета директоров № 30 от 17.11.2006 г.). Полный текст Кодекса корпоративного поведения в свободном доступе размещен на странице Эмитента в сети Интернет: <http://www.arsagera.ru>.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава Эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов Эмитента: <http://www.arsagera.ru> .

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

### Совет директоров

Капанов Игорь Эдуардович – Председатель Совета директоров

Капанов Эдуард Николаевич – член Совета директоров

Коняев Игорь Валерьевич – член Совета директоров

Лернер Марк Борисович – член Совета директоров

Сизиков Виктор Алексеевич – член Совета директоров

Трусов Алексей Романович – член Совета директоров

Ходорковский Михаил Алексеевич – член Совета директоров

#### 1. Капанов Игорь Эдуардович

Дата рождения: 02.06.1975.

Сведения об образовании: Санкт-Петербургский государственный университет.

Факультеты: Прикладная математика, 1997 год, математик; Экономический, 2000 год, экономист-менеджер.

Должности, занимаемые данным лицом в акционерном обществе – Эмитенте: не занимает должностей в Обществе.

Должности, занимаемые данным лицом в других организациях:

Наименование организации	Должность	Дата начала работы	Дата окончания работы
ОАО «Завод «Ладога»	экономист	1998	2001
ООО «Вертекс»	директор	2001	2002
ООО «Торговый Дом «Завод Ладога»	генеральный директор	2002	по настоящее время
ООО «К14»	Финансовый директор	информация уточняется	по настоящее время

Сведения об участии данного лица в уставном капитале Эмитента:

Доля участия в уставном капитале Эмитента (%): 11,3596.

Сведения о владении обыкновенными акциями Эмитента:

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента (в % от размещенных обыкновенных акций): 11,3605.

Характер родственных связей (при наличии): ближайший родственник члена Совета директоров Капанова Э. Н.

#### 2. Капанов Эдуард Николаевич

Дата рождения: 02.12.1950.

Сведения об образовании: Санкт-Петербургский государственный университет.

Факультет: Физико-математический.

Должности, занимаемые данным лицом в акционерном обществе – Эмитенте: не занимает должностей в Обществе.

Должности, занимаемые данным лицом в других организациях:

Наименование организации	Должность	Дата начала работы	Дата окончания работы
ОАО «Завод «Ладога»	главный инженер	1998	по настоящее время

Сведения об участии данного лица в уставном капитале Эмитента:

Доля участия в уставном капитале Эмитента (%): 4,0379.

Сведения о владении обыкновенными акциями Эмитента:

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента (в % от размещенных обыкновенных акций): 4,0382.

Характер родственных связей (при наличии): ближайший родственник члена Совета директоров Капанова И. Э.

### 3. Коняев Игорь Валерьевич

Дата рождения: 28.08.1976.

Сведения об образовании: юридический факультет Санкт-Петербургского государственного университета, 1998 год.

Специальность: юриспруденция.

Должности, занимаемые данным лицом в акционерном обществе – Эмитенте: не занимает должностей в Обществе.

Должности, занимаемые данным лицом в других организациях:

Наименование организации	Должность	Дата начала работы	Дата окончания работы
ЗАО «Санкт-Петербург Консалтинг»	Президент	2002	2005
ООО «Строительная Компания Балт-Строй»	Генеральный директор	2002	по настоящее время
ОАО «АКБ «Пробизнесбанк»	Ведущий специалист Центра правовой поддержки бизнеса Департамента экспресс-кредитования	2007	по настоящее время

Сведения об участии данного лица в уставном капитале Эмитента:

Доля участия в уставном капитале Эмитента (%): 0,0807

Сведения о владении обыкновенными акциями Эмитента:

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента (в % от размещенных обыкновенных акций): 0,0808.

Характер родственных связей (при наличии): нет.

### 4. Лернер Марк Борисович

Дата рождения: 23.07.1972.

Сведения об образовании: Государственный институт точной механики и оптики (технический университет), 1995 год.

Специальность: вычислительные машины, комплексы, системы и сети.

Должности, занимаемые данным лицом в акционерном обществе – Эмитенте: не занимает должностей в Обществе.

Должности, занимаемые данным лицом в других организациях:

Наименование организации	Должность	Дата начала работы	Дата окончания работы
--------------------------	-----------	--------------------	-----------------------

Холдинг «RBI» (ЗАО «Северный город»)	финансовый директор	2002	2005
ООО «Газстройинвест»	генеральный директор	2005	2006
ООО «Петрополь»	генеральный директор	2006	по настоящее время

Сведения об участии данного лица в уставном капитале Эмитента:

Доля участия в уставном капитале Эмитента (%): 1,3729.

Сведения о владении обыкновенными акциями Эмитента:

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента (в % от размещенных обыкновенных акций): 1,3730.

Характер родственных связей (при наличии): сведения отсутствуют.

#### 5. Сизиков Виктор Алексеевич

Дата рождения: 29.01.1949.

Сведения об образовании: Северо-Западный политехнический институт, 1986 год, инженер-механик.

Должности, занимаемые данным лицом в акционерном обществе – Эмитенте: не занимает должностей в Обществе.

Должности, занимаемые данным лицом в других организациях:

Наименование организации	Должность	Дата начала работы	Дата окончания работы
ОАО «Завод «Ладога»	заместитель генерального директора по маркетингу	1996	по настоящее время

Сведения об участии данного лица в уставном капитале Эмитента:

Доля участия в уставном капитале Эмитента (%): 10,2034.

Сведения о владении обыкновенными акциями Эмитента:

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента (в % от размещенных обыкновенных акций): 10,2042.

Характер родственных связей (при наличии): нет.

#### 6. Трусов Алексей Романович

Дата рождения: 05.10.1959.

Сведения об образовании: Ленинградский Политехнический институт, 1982 год, инженер.

Должности, занимаемые данным лицом в акционерном обществе – Эмитенте: не занимает должностей в Обществе.

Должности, занимаемые данным лицом в других организациях:

Наименование организации	Должность	Дата начала работы	Дата окончания работы
ООО «Промтекс»	заместитель директора	1998	по настоящее время

Сведения об участии данного лица в уставном капитале Эмитента:

Доля участия в уставном капитале Эмитента (%): 12,8001.

Сведения о владении обыкновенными акциями Эмитента:

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента (в % от размещенных обыкновенных акций): 12,8011.

Характер родственных связей (при наличии): нет.

#### 7. Ходорковский Михаил Алексеевич

Дата рождения: 28.08.1949.

Сведения об образовании: Саратовский государственный университет, 1971 год, физик.

Ленинградский государственный университет, аспирантура, 1975 год, физика и химия плазмы.

Должности, занимаемые данным лицом в акционерном обществе – Эмитенте: не занимает должностей в Обществе.

Должности, занимаемые данным лицом в других организациях:

Наименование организации	Должность	Дата начала работы	Дата окончания работы
ФГУП РНЦ «Прикладная Химия»	Заведующий лабораторией	21.05.1975	по настоящее время

Сведения об участии данного лица в уставном капитале Эмитента:

Доля участия в уставном капитале Эмитента (%): 0,8479.

Сведения о владении обыкновенными акциями Эмитента:

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента (в % от размещенных обыкновенных акций): 0,8480.

Характер родственных связей (при наличии): нет.

Председатель Правления и Правление:

Соловьев Василий Евгеньевич – Председатель Правления

Астапов Алексей Юрьевич – Член Правления, Заместитель Председателя Правления, Директор по привлечению капитала и продвижению

Чистилин Евгений Андреевич – Член Правления, Заместитель Председателя Правления, Директор по корпоративным отношениям

Соловьев Василий Евгеньевич – Председатель Правления

Дата рождения: 06.07.1973.

Сведения об образовании: Институт управления и экономики, 1998 год.

Специальность: менеджмент

Санкт-Петербургская государственная академия аэрокосмического приборостроения, 1996 год.

Должности, занимаемые данным лицом в акционерном обществе – Эмитенте: директор по инвестициям, Председатель Правления.

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

Наименование организации	Должность	Дата начала работы	Дата окончания работы
Группа «Промышленно-строительного банка»	начальник отдела финансового консалтинга	2002	2003
ООО УК «ПСБ»	директор по инвестициям	2003	2004
ОАО «УК «Арсатера»	директор по инвестициям, заместитель Председателя Правления	2004	По настоящее время



	Председатель Правления	2007	по настоящее время
--	---------------------------	------	-----------------------

Сведения об участии данного лица в уставном капитале Эмитента:

Доля участия в уставном капитале Эмитента (%): 24,2071.

Сведения о владении обыкновенными акциями Эмитента:

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента (в % от размещенных обыкновенных акций): 24,2091.

Характер родственных связей (при наличии): нет.

Астапов Алексей Юрьевич

Дата рождения: 11.12.1973.

Сведения об образовании: Северо-Западная Академия Государственной Службы при Президенте Российской Федерации по специальности «Юриспруденция», специализация в области финансового и корпоративного права, 1999 год.

Санкт-Петербургский государственный технический университет, факультет экономики и управления производством, 1997 год.

Должности, занимаемые данным лицом в акционерном обществе – Эмитенте: Член Правления, Заместитель Председателя Правления, Директор по привлечению капитала и продвижению.

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

Наименование организации	Должность	Дата начала работы	Дата окончания работы
Группа «Промышленно-строительного банка»	главный консультант отдела финансового консалтинга	2001	2004
ООО УК «ПСБ»	директор по продажам и развитию	2003	2004
ОАО «УК «Арсатера»	директор по привлечению капитала и продвижению, член Правления, заместитель Председателя Правления	2004	по настоящее время

Сведения об участии данного лица в уставном капитале Эмитента:

Доля участия в уставном капитале Эмитента (%): 0,5209.

Сведения о владении обыкновенными акциями Эмитента:

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента (в % от размещенных обыкновенных акций): 0,5209

Характер родственных связей (при наличии): нет.

Чистилин Евгений Андреевич

Дата рождения: 11.04.1977.

Сведения об образовании: Институт внешнеэкономических связей, экономики и права, Юридический факультет, специальность «Юриспруденция», 1997 год.

Должности, занимаемые данным лицом в акционерном обществе – Эмитенте: Член Правления,

Заместитель Председателя Правления, Директор по корпоративным отношениям.  
Все должности, занимаемые таким лицом в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Наименование организации	Должность	Дата начала работы	Дата окончания работы
ЗАО «Северный город», холдинг RBI	заместитель начальника юридического отдела по корпоративному праву	1999	2004
ОАО «УК «Арсатера»	начальник юридического отдела	2004	2007
ОАО «УК «Арсатера»	директор по корпоративным отношениям, член Правления, заместитель Председателя Правления	2007	по настоящее время

Сведения об участии данного лица в уставном капитале Эмитента:

Доля участия в уставном капитале Эмитента (%): 0,0816.

Сведения о владении обыкновенными акциями Эмитента:

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента (в % от размещенных обыкновенных акций): 0,0816.

Характер родственных связей (при наличии): нет.

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

Исполнительным органом эмитента является Правление в составе трех членов :

*Алексей Юрьевич Астапов*

*Василий Евгеньевич Соловьев*

*Евгений Андреевич Чистилин*

За 2007 год членам Правления были выплачены следующие доходы:

Заработная плата по трудовым договорам и премии в размере 3 751 679 рублей;

Компенсации расходов в размере 99 730 рублей.

*Итого: 3 851 409 рублей.*

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

Структура органов контроля Эмитента в соответствии с уставом (учредительными документами):

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется Ревизором, который избирается общим собранием акционеров сроком на один год.

2. Ревизор не может одновременно являться членом Совета директоров или членом Правления Общества.

3. Акции, принадлежащие членам Правления и членам Совета директоров, не могут участвовать в голосовании при избрании Ревизора.

4. В ходе выполнения возложенных на Ревизора функций, он вправе привлекать экспертов из числа лиц, не занимающих штатные должности в Обществе. Ответственность за действия привлеченных экспертов несет Ревизор.

5. Порядок деятельности Ревизора, его компетенция, порядок и сроки проведения проверок деятельности (ревизий), предоставления результатов проверок органам управления Общества и акционерам определяются Положением о Ревизоре, утверждаемым общим собранием акционеров.

6. Для проверки и подтверждения достоверности финансовой отчетности Общество ежегодно привлекает профессиональную Аудиторскую организацию (Аудитора), имеющую лицензию на осуществление такой деятельности и не связанную имущественными интересами с Обществом, его акционерами, членами Совета директоров и членами Правления.

7. Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации на основании заключаемого с ним договора.

Права и обязанности Ревизора в соответствии с Положением о Ревизоре:

Права Ревизора.

1. Требовать от Правления предоставления отчетности и документации, сопровождающей финансово-хозяйственную деятельность Общества. Документы, запрашиваемые Ревизором, должны быть предоставлены Правлением в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса.

2. Требовать от Правления и сотрудников Общества комментариев и разъяснений по всем вопросам финансово-хозяйственной деятельностью Общества в устном, а при необходимости в письменном виде. При необходимости предоставления комментариев и разъяснений в письменном виде, запрашиваемые Ревизором документы должны быть предоставлены Правлением в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса.

Обязанности и порядок работы Ревизора.

1. Ревизор обязан сохранять в тайне конфиденциальные сведения, полученные в ходе проведения проверок (ревизий) Общества.

2. Ревизор обязан в установленные сроки осуществлять плановые проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества.

3. Плановые проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества должны осуществляться со следующей периодичностью:

3.1. По итогам деятельности Общества за год не позднее 01 марта года, следующего за истекшим, осуществляется комплексная проверка (ревизия). Заключение, подготовленное Ревизором по итогам комплексной проверки (ревизии) за год, предоставляется Правлению, Совету директоров и включается в состав материалов, предоставляемых годовому общему собранию акционеров.

3.2. По итогам деятельности Общества за квартал в течение 25 календарных дней после окончания квартала должна быть проведена промежуточная проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества. Заключение, подготовленное Ревизором по итогам промежуточной проверки (ревизии) за квартал, предоставляется Правлению и Совету директоров.

3.3. В ходе плановых проверок (комплексных и промежуточных) должно осуществляться изучение финансово-хозяйственной деятельности Общества и составляться заключение, в котором должно содержаться:

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Общества, составление которых предусмотрено законодательством Российской Федерации, уставом и другими внутренними документами Общества,

- информация о фактах нарушений порядка ведения бухгалтерского учета и предоставления финансовой отчетности, а также о санкциях, нарушениях и предписаниях, налагаемых на Общество судами, федеральными органами исполнительной власти и регулирующими органами,

- информация о соблюдении (нарушении) Обществом Инвестиционной декларации по собственным средствам, порядка ранжирования активов, расходной части бюджета Общества (утвержденного в рамках бизнес-плана).

3.4. Внеплановые проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества должны осуществляться в любое время по инициативе Ревизора, общего собрания акционеров, Совета директоров, акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций Общества.

3.5. Инициатор проведения внеплановой проверки (ревизии) должен в письменном виде определить цели и задачи проведения внеплановой проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества.

3.6. Внеплановая проверка (ревизия) должна быть проведена Ревизором в течение 20 (Двадцати) календарных дней с момента получения письменного запроса от инициатора. При невозможности провести внеплановую проверку (ревизию) в течение указанного срока Ревизор обязан предоставить обоснование и определить новый срок для проведения проверки.

3.7. По итогам проведения внеплановой проверки (ревизии) Ревизор составляет заключение, содержащее результаты проверки (ревизии) в соответствии с целями и задачами, определенными Инициатором. Заключение, подготовленное Ревизором по итогам проведения внеплановой проверки (ревизии), предоставляется Инициатору проверки, Правлению и Совету директоров.

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

26 апреля 2007 года годовым общим собранием акционеров в качестве Ревизора Эмитента на 2007 год (начиная со II квартала) было утверждено общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «Вердикт».

Полное и сокращенное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «Вердикт», ООО «Аудиторская компания «Вердикт»

Место нахождения: 190103, Россия, г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 44, офис 44

Номер телефона и факса: (812) 326-42-94

Адрес электронной почты: verdikt@akverdikt.ru

Лицензия (номер, дата выдачи и срок действия лицензии, орган, выдавший указанную лицензию):

- Лицензия № Е008147 (приказ Минфина России от 25 декабря 2006 г. № 558) на осуществление аудиторской деятельности сроком на 5 лет.

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

В течении 2007 года внутренним контролером эмитента получена заработная плата и премии в размере 58 626 рубля.

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

В ежеквартальном отчете за IV квартал данная информация не предоставляется.

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

Обязательства отсутствуют.

## **VI. Сведения об участниках (акционерах)**

### **Эмитента и о совершенных Эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность**

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) Эмитента

Общее количество акционеров Эмитента – на дату окончания IV квартала 2007 года – 126 (в том числе номинальных держателей - 3)

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

Фамилия, имя, отчество: Капранов Игорь Эдуардович  
ИНН: 470601447350

Место нахождения: 187340, Ленинградская обл., г. Кировск, ул. Ладожская, д. 8, кв.65  
Размер доли в уставном капитале Эмитента – 11,3596 %  
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу, – 11,3605%

Фамилия, имя, отчество: Сизиков Виктор Алексеевич  
ИНН: 470601480318

Место нахождения: 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Маяковского, д. 7, кв.46  
Размер доли в уставном капитале Эмитента – 10,2033%  
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу, – 10,2041%

Фамилия, имя, отчество: Трусов Алексей Романович  
ИНН: 780400491924

Место нахождения: 195269, г. Санкт-Петербург, ул. Брянцева, д. 2, к. 1, кв. 101  
Размер доли в уставном капитале Эмитента – 12,8000%  
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу, – 12,8011%

Фамилия, имя, отчество: Остряков Виктор Митрофанович  
ИНН: 470601464115

Место нахождения: 187340, Ленинградская обл., г. Кировск, ул. Новая, д. 28, кв.8

Размер доли в уставном капитале Эмитента – 8,1897%

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу, – 8,1904%

В реестре Эмитента зарегистрировано на имя номинального держателя лицо, владеющее более 5% уставного капитала и более 5% обыкновенных акций:

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Инвестиционная компания «Энергокапитал»

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «ИК «Энергокапитал»

Место нахождения: 190031, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова, 4а

Контактный телефон: (812) 329-55-92

Факс: (812) 329-55-64

Адрес электронной почты: info@energ.ru

Номер лицензии: 078-09129-000100

Вид деятельности: на осуществление депозитарной деятельности

Дата выдачи: 27 мая 2006 г.

Срок действия: бессрочно

Наименование органа: Федеральная служба по финансовым рынкам

Количество обыкновенных акций Эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров на имя номинального держателя: 50 105 000 шт. (40,4669%).

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

Указанная доля отсутствует.

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

Согласно пункту 3.8 Устава Эмитента, если юридическое или физическое лицо приобретает в собственность и/или получает в доверительное управление или иное владение в результате одной или нескольких сделок более 30 процентов обыкновенных акций Общества, то максимальное число голосов, предоставляемых такому лицу, составляет 30 процентов от общего числа голосов, предоставляемых обыкновенными акциями, находящихся в обращении.

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

Состав акционеров Эмитента, владеющих не менее 5% уставного капитала, имеющих право на участие в Общем собрании на дату 18 апреля 2005		
№	Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации – наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица	Доля лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента, а для Эмитента, являющегося акционерным обществом, – также доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций Эмитента
1.	Висторопский Александр Ильич	8,48% (АОИ – 6 000 000 штук)

2.	Капранов Игорь Эдуардович	7,17% (АОИ – 5 075 567 штук)
3.	Капранов Эдуард Николаевич	7,06% (АОИ – 5 000 000 штук)
4.	Лысаковский Виталий Юрьевич	8,48% (АОИ – 6 000 000 штук)
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Реактив-Терминал», ООО «Реактив-Терминал»	10,18% (АОИ – 7 200 000 штук)
6.	Остряков Виктор Митрофанович	14,33% (АОИ – 10 141 176 штук)
7.	Рыдаев Владислав Борисович	8,48% (АОИ – 6 000 000 штук)
8.	Сизиков Виктор Алексеевич	14,33% (АОИ – 10 141 176 штук)
9.	Трусов Алексей Романович	14,28% (АОИ – 10 100 000 штук)
10.	Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Арсатгера», ОАО «УК «Арсатгера»	0% (АОИ – 49 287 081 штук)

Состав акционеров Эмитента, владеющих не менее 5% уставного капитала, имеющих право на участие в Общем собрании на дату 18 ноября 2005		
№	Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации – наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица	Доля лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента, а для Эмитента, являющегося акционерным обществом, – также доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций Эмитента
1.	Висторопский Александр Ильич	4,99% (АОИ – 6 000 000 штук)
2.	Капранов Игорь Эдуардович	7,97% (АОИ – 9 566 281 штук)
3.	Лысаковский Виталий Юрьевич	4,99% (АОИ – 6 000 000 штук)
4.	Общество с ограниченной ответственностью «Реактив-Терминал», ООО «Реактив-Терминал»	6% (АОИ – 7 200 000 штук)
5.	Остряков Виктор Митрофанович	8,45% (АОИ – 10 141 176 штук)
6.	Рыдаев Владислав Борисович	4,99% (АОИ – 6 000 000 штук)
7.	Сизиков Виктор Алексеевич	10,52% (АОИ – 12 634 543 штук)
8.	Соловьев Василий Евгеньевич	25,25% (АОИ – 30 300 000 штук)
9.	Трусов Алексей Романович	13,83% (АОИ – 16 600 000 штук)

Состав акционеров Эмитента, владеющих не менее 5% уставного капитала, имеющих право на участие в Общем собрании на дату 31 марта 2006		
№	Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации – наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица	Доля лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента, а для Эмитента, являющегося акционерным обществом, – также доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций Эмитента
1.	Висторопский Александр Ильич	4,99% (АОИ – 6 000 000 штук)
2.	Капранов Игорь Эдуардович	7,97% (АОИ – 9 566 281 штук)
3.	Лысаковский Виталий Юрьевич	4,99% (АОИ – 6 000 000 штук)
4.	Новиков Евгений Валерьевич	10,16% (АОИ – 12 200 000 штук)
5.	Остряков Виктор Митрофанович	8,45% (АОИ – 10 141 176 штук)
6.	Рыдаев Владислав Борисович	4,99% (АОИ – 6 000 000 штук)
7.	Сизиков Виктор Алексеевич	10,52% (АОИ – 12 634 543 штук)
8.	Соловьев Василий Евгеньевич	25,04% (АОИ – 30 050 000 штук)
9.	Трусов Алексей Романович	13,83% (АОИ – 16 600 000 штук)

Состав акционеров Эмитента, владеющих не менее 5% уставного капитала, имеющих право на участие в Общем собрании на дату 14 августа 2006		
№	Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации – наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица	Доля лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента, а для Эмитента, являющегося акционерным обществом, – также доля принадлежавших указанному

		лицу обыкновенных акций Эмитента
1	Висторопский Александр Ильич	4,99% (АОИ – 6 000 000 штук)
2	Капранов Игорь Эдуардович	7,97% (АОИ – 9 566 281 штук)
3	Лысаковский Виталий Юрьевич	4,99% (АОИ – 6 000 000 штук)
4	Новиков Евгений Валерьевич	10,16% (АОИ – 12 200 000 штук)
5	Остряков Виктор Митрофанович	8,45% (АОИ – 10 141 176 штук)
6	Рыдаев Владислав Борисович	4,99% (АОИ – 6 000 000 штук)
7	Сизиков Виктор Алексеевич	10,52% (АОИ – 12 634 543 штук)
8	Соловьев Василий Евгеньевич	25,04% (АОИ – 30 050 000 штук)
9	Трусов Алексей Романович	13,83% (АОИ – 16 600 000 штук)

Состав акционеров Эмитента, владеющих не менее 5% уставного капитала, имеющих право на участие в Общем собрании на дату 12 сентября 2006		
№	Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации – наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица	Доля лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента, а для Эмитента, являющегося акционерным обществом, – также доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций Эмитента
1	Висторопский Александр Ильич	4,99% (АОИ – 6 000 000 штук)
2	Капранов Игорь Эдуардович	7,97% (АОИ – 9 566 281 штук)
3	Лысаковский Виталий Юрьевич	4,99% (АОИ – 6 000 000 штук)
4	Новиков Евгений Валерьевич	10,16% (АОИ – 12 200 000 штук)
5	Остряков Виктор Митрофанович	8,45% (АОИ – 10 141 176 штук)
6	Рыдаев Владислав Борисович	4,99% (АОИ – 6 000 000 штук)
7	Сизиков Виктор Алексеевич	10,52% (АОИ – 12 634 543 штук)
8	Соловьев Василий Евгеньевич	25,04% (АОИ – 30 050 000 штук)
9	Трусов Алексей Романович	13,83% (АОИ – 16 600 000 штук)

Состав акционеров Эмитента, владеющих не менее 5% уставного капитала, имеющих право на участие в Общем собрании на дату 26 апреля 2007		
№	Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации – наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица	Доля лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента, а для Эмитента, являющегося акционерным обществом, – также доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций Эмитента
1	Висторопский Александр Ильич	4,99% (АОИ – 6 000 000 штук)
2	Капранов Игорь Эдуардович	9,22% (АОИ – 11 066 281 штук)
3	Лысаковский Виталий Юрьевич	4,99% (АОИ – 6 000 000 штук)
4	Новиков Евгений Валерьевич	10,16% (АОИ – 12 200 000 штук)
5	Остряков Виктор Митрофанович	8,45% (АОИ – 10 141 176 штук)
6	Рыдаев Владислав Борисович	4,99% (АОИ – 6 000 000 штук)
7	Сизиков Виктор Алексеевич	10,52% (АОИ – 12 634 543 штук)
8	Соловьев Василий Евгеньевич	25,04% (АОИ – 30 050 000 штук)
9	Трусов Алексей Романович	13,54% (АОИ – 16 250 000 штук)

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

Указанные сделки отсутствуют.



#### 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

В ежеквартальном отчете за IV квартал данная информация не предоставляется.

### **VII. Бухгалтерская отчетность**

#### **Эмитента и иная финансовая информация**

##### 7.1. Годовая бухгалтерская отчетность Эмитента

В ежеквартальном отчете за IV квартал данная информация не предоставляется.

##### 7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность Эмитента за последний заверченный отчетный квартал

В ежеквартальном отчете за IV квартал данная информация не предоставляется.

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

Сводная бухгалтерская отчетность не составляется.

##### 7.4. Сведения об учетной политике Эмитента

В ежеквартальном отчете за IV квартал данная информация не предоставляется.

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

В ежеквартальном отчете за IV квартал данная информация не предоставляется.

##### 7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества Эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества Эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года

В ежеквартальном отчете за IV квартал данная информация не предоставляется.

##### 7.7. Сведения об участии Эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента

Судебных процессов, способных существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, не существует.

Эмитент выступает истцом в трех судебных процессах (Арбитражный суд СПб и ЛО). Иски заявлены от имени и в интересах клиентов Эмитента, в связи с нарушением прав клиентов

## **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**

Сведения о размере, структуре уставного капитала Эмитента.

Размер уставного капитала Эмитента (руб.): 123 827 165

Разбивка уставного капитала по категориям акций:

Обыкновенные именные бездокументарные акции

количество: 123 817 165 шт.

общий объем (руб.): 123 817 165 рублей

доля в уставном капитале: 99,99%

Привилегированные акции

количество: 10 000 шт.

общий объем (руб.): 10 000 рублей

доля в уставном капитале: 0,01%

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

Уставный капитал эмитента увеличен на 16 314 809 рублей 50 копеек, путем размещения по открытой подписке 3 817 165 обыкновенных именных акции по единой цене 4 рубля 30 копеек за одну акцию.

Отчет об итогах дополнительной эмиссии акций зарегистрирован ФСФР РФ 11 декабря 2007 года.

Соответствующие изменения в Устав Эмитента зарегистрированы 25 декабря 2007 года, ОГРН 1047855067633, ГРН 7079847408645

##### **8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов Эмитента**

Резервный фонд в Обществе не сформирован.

#### 8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента

Наименование высшего органа управления Эмитента: высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров.

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания высшего органа управления Эмитента: сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 20 дней, а сообщение о проведении общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, – не позднее чем за 30 дней до даты его проведения.

В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров Общества, сообщение о проведении внеочередного общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 50 дней до даты его проведения.

В указанные сроки сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть опубликовано в печатном издании «Ведомости».

Общество вправе дополнительно информировать акционеров о проведении общего собрания акционеров через средства массовой информации (телевидение, радио), а также сеть Интернет.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания): внеочередное общее собрание акционеров проводится по решению Совета директоров Общества на основании его собственной инициативы, требования ревизионной комиссии 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 Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, осуществляется Советом директоров Общества.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания):

Общество обязано ежегодно проводить годовое общее собрание.

Годовое общее собрание проводится не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания финансового года.

Финансовый год устанавливается с 1 января по 31 декабря текущего календарного года.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания):

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 и ревизионную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, определенный в уставе Общества.

Такие предложения должны поступить в Общество не позднее 30 дней после окончания финансового года. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

Предложение о выдвижении кандидатов для избрания на годовом и внеочередном общих собраниях акционеров должно содержать наименование органа, для избрания в который предлагается кандидат, а также по каждому кандидату:

- фамилию, имя и отчество;
- дату рождения;
- сведения об образовании, в том числе повышении квалификации (наименование

учебного учреждения, дату окончания, специальность);

- место работы и должности за последние 5 лет;
- должности, занимаемые в органах управления других юридических лиц, за последние 5 лет;

- перечень юридических лиц, участником которых является кандидат, с указанием количества принадлежащих ему акций, долей, паев в уставном (складочном) капитале этих юридических лиц;

- перечень лиц, по отношению к которым кандидат является аффилированным лицом, с указанием оснований аффилированности;

- адрес, по которому можно связаться с кандидатом.

Предложение о выдвижении кандидата в аудиторы Общества для утверждения на годовом общем собрании акционеров должно содержать следующие сведения о кандидате:

- полное фирменное наименование юридического лица;

- наименование аудиторской фирмы (либо фамилию, имя и отчество физического лица – аудитора);

- место нахождения и контактные телефоны;

- номер лицензии на осуществление аудиторской деятельности, наименование выдавшего ее органа и дата выдачи;

- срок действия лицензии;

- полные фирменные наименования юридических лиц, официальным аудитором которых является кандидат.

Предложения о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров и 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).

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой для подготовки и проведения собрания (заседания): лица, включенные в список акционеров, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, составленный независимым регистратором ОАО «Регистратор Никойл» на дату закрытия реестра акционеров Эмитента.

Решения, принятые высшим органом управления Эмитента, а также итоги голосования, доводятся до сведения акционеров Эмитента путем раскрытия информации в ленте новостей и на странице в сети интернет в форме сообщения о существенных фактах.

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

Эмитент на дату окончания отчетного квартала владеет 7,7008% собственных обыкновенных акций и 100% собственных привилегированных акций, что в совокупности составляет 7,7002% уставного капитала Эмитента.

Полное фирменное наименование Эмитента: Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Арсагера».

Сокращенное наименование Эмитента: ОАО «УК «Арсагера».

Место нахождения Эмитента: 195027, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Красногвардейская пл., д. 2, офис 308

8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных Эмитентом

Сделки, размер обязательств по которым составляет более 10 процентов балансовой стоимости активов Эмитента по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный квартал, предшествующий дате совершения сделки, отсутствуют.

#### 8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах Эмитента

Кредитные рейтинги Эмитенту и/или ценным бумагам Эмитента не присваивались.

Эмитенту 01.06.2007г. присвоен рейтинг надежности управляющих компаний:

Объект присвоения рейтинга – Эмитент.

Значение кредитного рейтинга на дату окончания последнего отчетного квартала – «А-» (высокая надежность - третий уровень).

Фирменные наименования, место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг: Национальное Рейтинговое Агентство, 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 35-Б, стр. 1.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга: [www.ra-national.ru](http://www.ra-national.ru).

#### 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций Эмитента

##### 1. Категория акций: обыкновенные

Вид ценной бумаги: акции именные

Форма ценной бумаги: бездокументарные

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): 1

Количество акций, находящихся в обращении: 120 000 000 шт.

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения: 0 шт.

Количество объявленных акций: 496 182 835 шт.

Количество акций, находящихся на балансе Эмитента: 9 535 000 штук

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам Эмитента: 0

Государственный регистрационный номер: 1-01-03163-D

Дата государственной регистрации выпуска: 18 октября 2004 года

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

Акционеры – владельцы обыкновенных именных бездокументарных акций имеют следующие права, согласно пунктов устава:

4.1 Акционеры – владельцы обыкновенных акций имеют право участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам повестки дня, получать дивиденды, получать часть имущества Общества в случае его ликвидации, знакомиться с документами Общества, вносить предложения в повестку дня общего собрания акционеров и выдвигать кандидатов в органы управления Общества. Акционеры – владельцы обыкновенных акций имеют также другие права, предусмотренные Законом РФ «Об акционерных обществах». Указанное также относится к объявленным обыкновенным акциям.

4.4. Акционеры – владельцы обыкновенных акций имеют преимущественное право приобретения обыкновенных акций при дополнительном выпуске путем открытой подписки пропорционально количеству принадлежащих им акций.

3.8. Если юридическое или физическое лицо приобретает в собственность и/или получает в доверительное управление или иное владение в результате одной или нескольких сделок более 30 процентов обыкновенных акций Общества, то максимальное число голосов,

предоставляемых такому лицу, составляет 30 процентов от общего числа голосов, предоставляемых обыкновенными акциями, находящимися в обращении.

Акционеры – владельцы обыкновенных акций имеют также иные права, предусмотренные Законом РФ «Об акционерных обществах»:

1. принимать участие в голосовании (в том числе заочном) на общем собрании акционеров по всем вопросам его компетенции;
2. выдвигать кандидатов в органы Общества в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;
3. вносить предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;
4. требовать для ознакомления список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;
5. доступ к документам бухгалтерского учета в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;
6. требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров, проверки ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности Общества в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;
7. требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих им акций в случаях, установленных законом;
8. отчуждать принадлежащие им акции без согласия других акционеров и Общества;
9. акционеры Общества имеют преимущественное право приобретения размещаемых посредством открытой подписки дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа);
10. акционеры Общества, голосовавшие против или не принимавшие участия в голосовании по вопросу о размещении посредством закрытой подписки акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, имеют преимущественное право приобретения дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, размещаемых посредством закрытой подписки, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа); указанное право не распространяется на размещение акций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, осуществляемое посредством закрытой подписки только среди акционеров, если при этом акционеры имеют возможность приобрести целое число размещаемых акций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, пропорционально количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа);
11. иметь доступ к документам Общества в порядке, предусмотренном законом и уставом, и получать их копии за плату;
12. передавать все права или их часть, предоставляемых акцией, своему представителю (представителям) на основании доверенности согласно действующему законодательству;
13. в любое время заменить своего представителя на общем собрании акционеров;
14. обращаться с иском в суд в случаях, предусмотренных законодательством РФ;
15. требовать от держателя реестра акционеров Общества подтверждения его права на акции путем выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой;
16. в случае если акция Общества находится в общей долевой собственности нескольких лиц, то правомочия по голосованию на общем собрании акционеров осуществляются по их усмотрению одним из участников общей долевой собственности либо их общим представителем; полномочия каждого из указанных лиц должны быть надлежащим образом оформлены;

17. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством, уставом и решениями общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией;
18. дивиденды – часть чистой прибыли Общества, распределяемая среди акционеров пропорционально числу имеющихся у них акций соответствующей категории (типа);
19. 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 и ревизионную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, определенный в уставе Общества;
20. акционер (акционеры), владеющий в совокупности не менее чем 1 процентом обыкновенных акций Общества, вправе обратиться в суд с иском к члену Совета директоров Общества, единоличному исполнительному органу Общества (генеральному директору), а равно к управляющей организации или управляющему о возмещении убытков, причиненных Обществу, в случае, предусмотренном п. 2 ст. 71 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
21. членом ревизионной комиссии может быть как акционер Общества, так и любое лицо, предложенное акционером.

Иные сведения об акциях: отсутствуют.

## 2. Категория акций: обыкновенные

Вид ценной бумаги: акции именные

Форма ценной бумаги: бездокументарные

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): 1

Количество акций, находящихся в обращении: 3 817 165 шт.

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения: 0 шт.

Количество объявленных акций: 496 182 835 шт.

Количество акций, находящихся на балансе Эмитента: 0 штук

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам Эмитента: 0

Государственный регистрационный номер: 1-01-03163-D-001D

Дата государственной регистрации выпуска: 05 октября 2006 года

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

Акционеры – владельцы обыкновенных именных бездокументарных акций имеют следующие права, согласно пунктов устава:

4.1 Акционеры – владельцы обыкновенных акций имеют право участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам повестки дня, получать дивиденды, получать часть имущества Общества в случае его ликвидации, знакомиться с документами Общества, вносить предложения в повестку дня общего собрания акционеров и выдвигать кандидатов в органы управления Общества. Акционеры – владельцы обыкновенных акций имеют также другие права, предусмотренные Законом РФ «Об акционерных обществах». Указанное также относится к объявленным обыкновенным акциям.

4.4. Акционеры – владельцы обыкновенных акций имеют преимущественное право приобретения обыкновенных акций при дополнительном выпуске путем открытой подписки пропорционально количеству принадлежащих им акций.

3.8. Если юридическое или физическое лицо приобретает в собственность и/или получает в доверительное управление или иное владение в результате одной или нескольких сделок более 30 процентов обыкновенных акций Общества, то максимальное число голосов, предоставляемых такому лицу, составляет 30 процентов от общего числа голосов, предоставляемых обыкновенными акциями, находящимися в обращении.

Акционеры – владельцы обыкновенных акций имеют также иные права, предусмотренные Законом РФ «Об акционерных обществах»:

1. принимать участие в голосовании (в том числе заочном) на общем собрании акционеров по всем вопросам его компетенции;
2. выдвигать кандидатов в органы Общества в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;
3. вносить предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;
4. требовать для ознакомления список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;
5. доступ к документам бухгалтерского учета в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;
6. требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров, проверки ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности Общества в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;
7. требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих им акций в случаях, установленных законом;
8. отчуждать принадлежащие им акции без согласия других акционеров и Общества;
9. акционеры Общества имеют преимущественное право приобретения размещаемых посредством открытой подписки дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа);
10. акционеры Общества, голосовавшие против или не принимавшие участия в голосовании по вопросу о размещении посредством закрытой подписки акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, имеют преимущественное право приобретения дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, размещаемых посредством закрытой подписки, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа); указанное право не распространяется на размещение акций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, осуществляемое посредством закрытой подписки только среди акционеров, если при этом акционеры имеют возможность приобрести целое число размещаемых акций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, пропорционально количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа);
11. иметь доступ к документам Общества в порядке, предусмотренном законом и уставом, и получать их копии за плату;
12. передавать все права или их часть, предоставляемых акцией, своему представителю (представителям) на основании доверенности согласно действующему законодательству;
13. в любое время заменить своего представителя на общем собрании акционеров;
14. обращаться с иском в суд в случаях, предусмотренных законодательством РФ;
15. требовать от держателя реестра акционеров Общества подтверждения его права на акции путем выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой;
16. в случае если акция Общества находится в общей долевой собственности нескольких лиц, то правомочия по голосованию на общем собрании акционеров осуществляются по их усмотрению одним из участников общей долевой собственности либо их общим представителем; полномочия каждого из указанных лиц должны быть надлежащим образом оформлены;
17. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством, уставом и решениями общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией;
18. дивиденды – часть чистой прибыли Общества, распределяемая среди акционеров



пропорционально числу имеющихся у них акций соответствующей категории (типа);

19. 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 и ревизионную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, определенный в уставе Общества;
20. акционер (акционеры), владеющий в совокупности не менее чем 1 процентом обыкновенных акций Общества, вправе обратиться в суд с иском к члену Совета директоров Общества, единоличному исполнительному органу Общества (генеральному директору), а равно к управляющей организации или управляющему о возмещении убытков, причиненных Обществу, в случае, предусмотренном п. 2 ст. 71 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
21. членом ревизионной комиссии может быть как акционер Общества, так и любое лицо, предложенное акционером.

Иные сведения об акциях: отсутствуют.

### 3. Категория акций: привилегированные

Вид ценной бумаги: акции именные

Форма ценной бумаги: бездокументарные

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): 1

Количество акций, находящихся в обращении: 10 000 шт.

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения: 0

Количество объявленных акций: 0

Количество акций, находящихся на балансе Эмитента: 10 000 шт.

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам Эмитента: 0

Государственный регистрационный номер: 2-01-03163-D

Дата государственной регистрации выпуска: 18 октября 2004 года

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

Акционеры – владельцы привилегированных именных бездокументарных акций имеют следующие права, согласно пунктов устава:

3.7. Если дивиденды по привилегированным акциям не выплачены в случае, когда они подлежали выплате в соответствии с уставом, или решение об их выплате не принято в случае, когда оно подлежало принятию в соответствии с уставом, то это означает (квалифицированное молчание) принятие Советом директоров решения о приобретении Обществом размещенных привилегированных акций по цене, рассчитываемой по формуле:

$$C_{ап} = S_{сс} * 0.25 / K_{ап} ,$$

где:

$K_{ап}$  – количество привилегированных акций Общества, находящихся в обращении на момент возникновения основания для выкупа Обществом привилегированных акций;

$S_{сс}$  – размер собственных средств Общества по балансу на момент возникновения основания для выкупа Обществом привилегированных акций;

$C_{ап}$  – цена за одну привилегированную акцию, по которой владельцы привилегированных акций имеют право требовать от Общества выкупить принадлежащие им привилегированные акции.

Цена подлежащих приобретению привилегированных акций, рассчитанная по указанной выше формуле, считается определенной Советом директоров (в том числе путем квалифицированного молчания) исходя из их рыночной стоимости.

4.2. Акционеры – владельцы привилегированных акций имеют право участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по вопросам повестки дня, затрагивающим их права и интересы, получать дивиденды, получать ликвидационную стоимость привилегированных акций в случае ликвидации Общества, знакомиться с документами Общества. Акционеры – владельцы привилегированных акций имеют также другие права, предусмотренные Законом РФ «Об акционерных обществах».

Акционеры – владельцы привилегированных акций также имеют иные права, предусмотренные Законом РФ «Об акционерных обществах», в том числе:

Акционеры – владельцы привилегированных акций участвуют в общем собрании акционеров с правом голоса при решении вопросов о реорганизации и ликвидации Общества.

Акционеры – владельцы привилегированных акций определенного типа приобретают право голоса при решении на общем собрании акционеров вопросов о внесении изменений и дополнений в устав Общества, ограничивающих права акционеров – владельцев привилегированных акций этого типа, включая случаи определения или увеличения размера дивиденда и (или) определения или увеличения ликвидационной стоимости, выплачиваемых по привилегированным акциям предыдущей очереди, а также предоставления акционерам – владельцам привилегированных акций иного типа преимуществ в очередности выплаты дивиденда и (или) ликвидационной стоимости акций. Решение о внесении таких изменений и дополнений считается принятым, если за него отдано не менее чем три четверти голосов акционеров – владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров, за исключением голосов акционеров – владельцев привилегированных акций, права по которым ограничиваются, и три четверти голосов всех акционеров – владельцев привилегированных акций каждого типа, права по которым ограничиваются, если для принятия такого решения уставом Общества не установлено большее число голосов акционеров.

Акционеры – владельцы привилегированных акций определенного типа, размер дивиденда по которым определен в уставе Общества, за исключением акционеров – владельцев кумулятивных привилегированных акций, имеют право участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, начиная с собрания, следующего за годовым общим собранием акционеров, на котором независимо от причин не было принято решение о выплате дивидендов или было принято решение о неполной выплате дивидендов по привилегированным акциям этого типа. Право акционеров – владельцев привилегированных акций такого типа участвовать в общем собрании акционеров прекращается с момента первой выплаты по указанным акциям дивидендов в полном размере.

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг Эмитента, за исключением акций Эмитента

Предыдущие выпуски ценных бумаг Эмитента, за исключением его акций, не осуществлялись.

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы)

Указанные выпуски отсутствуют.

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении

Информация об общем количестве и объеме по номинальной стоимости всех ценных бумаг Эмитента каждого отдельного вида, которые находятся в обращении (не погашены) –

1. Категория акций: обыкновенные

Вид ценной бумаги: акции именные

Форма ценной бумаги: бездокументарные

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): 1

Количество акций, находящихся в обращении: 120 000 000 шт.

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения: 0 шт.

Количество объявленных акций: 496 182 835 шт.

Количество акций, находящихся на балансе Эмитента: 9 535 000 штук

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам Эмитента: 0

Государственный регистрационный номер: 1-01-03163-D

Дата государственной регистрации выпуска: 18 октября 2004 года

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

Акционеры – владельцы обыкновенных именных бездокументарных акций имеют следующие права, согласно пунктов устава:

4.1 Акционеры – владельцы обыкновенных акций имеют право участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам повестки дня, получать дивиденды, получать часть имущества Общества в случае его ликвидации, знакомиться с документами Общества, вносить предложения в повестку дня общего собрания акционеров и выдвигать кандидатов в органы управления Общества. Акционеры – владельцы обыкновенных акций имеют также другие права, предусмотренные Законом РФ «Об акционерных обществах». Указанное также относится к объявленным обыкновенным акциям.

4.4. Акционеры – владельцы обыкновенных акций имеют преимущественное право приобретения обыкновенных акций при дополнительном выпуске путем открытой подписки пропорционально количеству принадлежащих им акций.

3.8. Если юридическое или физическое лицо приобретает в собственность и/или получает в доверительное управление или иное владение в результате одной или нескольких сделок более 30 процентов обыкновенных акций Общества, то максимальное число голосов, предоставляемых такому лицу, составляет 30 процентов от общего числа голосов, предоставляемых обыкновенными акциями, находящимися в обращении.

Акционеры – владельцы обыкновенных акций имеют также иные права, предусмотренные Законом РФ «Об акционерных обществах»:

1. принимать участие в голосовании (в том числе заочном) на общем собрании акционеров по всем вопросам его компетенции;
2. выдвигать кандидатов в органы Общества в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;
3. вносить предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;
4. требовать для ознакомления список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;
5. доступ к документам бухгалтерского учета в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;
6. требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров, проверки ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности Общества в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;

7. требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих им акций в случаях, установленных законом;
8. отчуждать принадлежащие им акции без согласия других акционеров и Общества;
9. акционеры Общества имеют преимущественное право приобретения размещаемых посредством открытой подписки дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа);
10. акционеры Общества, голосовавшие против или не принимавшие участия в голосовании по вопросу о размещении посредством закрытой подписки акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, имеют преимущественное право приобретения дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, размещаемых посредством закрытой подписки, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа); указанное право не распространяется на размещение акций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, осуществляемое посредством закрытой подписки только среди акционеров, если при этом акционеры имеют возможность приобрести целое число размещаемых акций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, пропорционально количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа);
11. иметь доступ к документам Общества в порядке, предусмотренном законом и уставом, и получать их копии за плату;
12. передавать все права или их часть, предоставляемых акцией, своему представителю (представителям) на основании доверенности согласно действующему законодательству;
13. в любое время заменить своего представителя на общем собрании акционеров;
14. обращаться с иском в суд в случаях, предусмотренных законодательством РФ;
15. требовать от держателя реестра акционеров Общества подтверждения его права на акции путем выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой;
16. в случае если акция Общества находится в общей долевой собственности нескольких лиц, то полномочия по голосованию на общем собрании акционеров осуществляются по их усмотрению одним из участников общей долевой собственности либо их общим представителем; полномочия каждого из указанных лиц должны быть надлежащим образом оформлены;
17. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством, уставом и решениями общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией;
18. дивиденды – часть чистой прибыли Общества, распределяемая среди акционеров пропорционально числу имеющихся у них акций соответствующей категории (типа);
19. 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 и ревизионную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, определенный в уставе Общества;
20. акционер (акционеры), владеющий в совокупности не менее чем 1 процентом обыкновенных акций Общества, вправе обратиться в суд с иском к члену Совета директоров Общества, единоличному исполнительному органу Общества (генеральному директору), а равно к управляющей организации или управляющему о возмещении убытков, причиненных Обществу, в случае, предусмотренном п. 2 ст. 71 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
21. членом ревизионной комиссии может быть как акционер Общества, так и любое лицо, предложенное акционером.

Иные сведения об акциях: отсутствуют.

## 2. Категория акций: обыкновенные

Вид ценной бумаги: акции именные

Форма ценной бумаги: бездокументарные

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): 1

Количество акций, находящихся в обращении: 3 817 165 шт.

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения: 0 шт.

Количество объявленных акций: 496 182 835 шт.

Количество акций, находящихся на балансе Эмитента: 9 535 000 штук

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам Эмитента: 0

Государственный регистрационный номер: 1-01-03163-D-001D

Дата государственной регистрации выпуска: 05 октября 2006 года

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

Акционеры – владельцы обыкновенных именных бездокументарных акций имеют следующие права, согласно пунктов устава:

4.1 Акционеры – владельцы обыкновенных акций имеют право участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам повестки дня, получать дивиденды, получать часть имущества Общества в случае его ликвидации, знакомиться с документами Общества, вносить предложения в повестку дня общего собрания акционеров и выдвигать кандидатов в органы управления Общества. Акционеры – владельцы обыкновенных акций имеют также другие права, предусмотренные Законом РФ «Об акционерных обществах». Указанное также относится к объявленным обыкновенным акциям.

4.4. Акционеры – владельцы обыкновенных акций имеют преимущественное право приобретения обыкновенных акций при дополнительном выпуске путем открытой подписки пропорционально количеству принадлежащих им акций.

3.8. Если юридическое или физическое лицо приобретает в собственность и/или получает в доверительное управление или иное владение в результате одной или нескольких сделок более 30 процентов обыкновенных акций Общества, то максимальное число голосов, предоставляемых такому лицу, составляет 30 процентов от общего числа голосов, предоставляемых обыкновенными акциями, находящимися в обращении.

Акционеры – владельцы обыкновенных акций имеют также иные права, предусмотренные Законом РФ «Об акционерных обществах»:

1. принимать участие в голосовании (в том числе заочном) на общем собрании акционеров по всем вопросам его компетенции;
2. выдвигать кандидатов в органы Общества в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;
3. вносить предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;
4. требовать для ознакомления список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;
5. доступ к документам бухгалтерского учета в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;
6. требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров, проверки ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности Общества в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;
7. требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих им акций в случаях, установленных законом;

8. отчуждать принадлежащие им акции без согласия других акционеров и Общества;
9. акционеры Общества имеют преимущественное право приобретения размещаемых посредством открытой подписки дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа);
10. акционеры Общества, голосовавшие против или не принимавшие участия в голосовании по вопросу о размещении посредством закрытой подписки акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, имеют преимущественное право приобретения дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, размещаемых посредством закрытой подписки, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа); указанное право не распространяется на размещение акций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, осуществляемое посредством закрытой подписки только среди акционеров, если при этом акционеры имеют возможность приобрести целое число размещаемых акций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, пропорционально количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа);
11. иметь доступ к документам Общества в порядке, предусмотренном законом и уставом, и получать их копии за плату;
12. передавать все права или их часть, предоставляемых акцией, своему представителю (представителям) на основании доверенности согласно действующему законодательству;
13. в любое время заменить своего представителя на общем собрании акционеров;
14. обращаться с иском в суд в случаях, предусмотренных законодательством РФ;
15. требовать от держателя реестра акционеров Общества подтверждения его права на акции путем выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой;
16. в случае если акция Общества находится в общей долевой собственности нескольких лиц, то полномочия по голосованию на общем собрании акционеров осуществляются по их усмотрению одним из участников общей долевой собственности либо их общим представителем; полномочия каждого из указанных лиц должны быть надлежащим образом оформлены;
17. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством, уставом и решениями общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией;
18. дивиденды – часть чистой прибыли Общества, распределяемая среди акционеров пропорционально числу имеющихся у них акций соответствующей категории (типа);
19. 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 и ревизионную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, определенный в уставе Общества;
20. акционер (акционеры), владеющий в совокупности не менее чем 1 процентом обыкновенных акций Общества, вправе обратиться в суд с иском к члену Совета директоров Общества, единоличному исполнительному органу Общества (генеральному директору), а равно к управляющей организации или управляющему о возмещении убытков, причиненных Обществу, в случае, предусмотренном п. 2 ст. 71 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
21. членом ревизионной комиссии может быть как акционер Общества, так и любое лицо, предложенное акционером.

Иные сведения об акциях: отсутствуют.

### 3. Категория акций: привилегированные

Вид ценной бумаги: акции именные

Форма ценной бумаги: бездокументарные

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): 1

Объем выпуска по номинальной стоимости: 10 000 руб.

Количество акций, находящихся в обращении: 10 000 шт.

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения: 0

Количество объявленных акций: 0

Количество акций, находящихся на балансе Эмитента: 10 000 шт.

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам Эмитента: 0

Государственный регистрационный номер: 2-01-03163-D

Дата государственной регистрации выпуска: 18 октября 2004 года

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: 18 октября 2004 года

Наименование регистрирующего органа, осуществившего государственную регистрацию выпуска и отчета об итогах выпуска: РО ФКЦБ России в Северо-Западном федеральном округе

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

Акционеры – владельцы привилегированных именных бездокументарных акций имеют следующие права, согласно пунктов устава:

3.7. Если дивиденды по привилегированным акциям не выплачены в случае, когда они подлежали выплате в соответствии с уставом, или решение об их выплате не принято в случае, когда оно подлежало принятию в соответствии с уставом, то это означает (квалифицированное молчание) принятие Советом директоров решения о приобретении Обществом размещенных привилегированных акций по цене, рассчитываемой по формуле:

$$C_{ап} = S_{сс} * 0.25 / K_{ап} ,$$

где:

$K_{ап}$  – количество привилегированных акций Общества, находящихся в обращении на момент возникновения основания для выкупа Обществом привилегированных акций;

$S_{сс}$  – размер собственных средств Общества по балансу на момент возникновения основания для выкупа Обществом привилегированных акций;

$C_{ап}$  – цена за одну привилегированную акцию, по которой владельцы привилегированных акций имеют право требовать от Общества выкупить принадлежащие им привилегированные акции.

Цена подлежащих приобретению привилегированных акций, рассчитанная по указанной выше формуле, считается определенной Советом директоров (в том числе путем квалифицированного молчания) исходя из их рыночной стоимости.

4.2. Акционеры – владельцы привилегированных акций имеют право участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по вопросам повестки дня, затрагивающим их права и интересы, получать дивиденды, получать ликвидационную стоимость привилегированных акций в случае ликвидации Общества, знакомиться с документами Общества. Акционеры – владельцы привилегированных акций имеют также другие права, предусмотренные Законом РФ «Об акционерных обществах».

Акционеры – владельцы привилегированных акций также имеют иные права, предусмотренные Законом РФ «Об акционерных обществах», в том числе:

Акционеры – владельцы привилегированных акций участвуют в общем собрании акционеров с правом голоса при решении вопросов о реорганизации и ликвидации Общества.

Акционеры – владельцы привилегированных акций определенного типа приобретают право голоса при решении на общем собрании акционеров вопросов о внесении изменений и

дополнений в устав Общества, ограничивающих права акционеров – владельцев привилегированных акций этого типа, включая случаи определения или увеличения размера дивиденда и (или) определения или увеличения ликвидационной стоимости, выплачиваемых по привилегированным акциям предыдущей очереди, а также предоставления акционерам – владельцам привилегированных акций иного типа преимуществ в очередности выплаты дивиденда и (или) ликвидационной стоимости акций. Решение о внесении таких изменений и дополнений считается принятым, если за него отдано не менее чем три четверти голосов акционеров – владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров, за исключением голосов акционеров – владельцев привилегированных акций, права по которым ограничиваются, и три четверти голосов всех акционеров – владельцев привилегированных акций каждого типа, права по которым ограничиваются, если для принятия такого решения уставом Общества не установлено большее число голосов акционеров.

Акционеры – владельцы привилегированных акций определенного типа, размер дивиденда по которым определен в уставе Общества, за исключением акционеров – владельцев кумулятивных привилегированных акций, имеют право участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, начиная с собрания, следующего за годовым общим собранием акционеров, на котором независимо от причин не было принято решение о выплате дивидендов или было принято решение о неполной выплате дивидендов по привилегированным акциям этого типа. Право акционеров – владельцев привилегированных акций такого типа участвовать в общем собрании акционеров прекращается с момента первой выплаты по указанным акциям дивидендов в полном размере.

#### 8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства Эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт)

Указанные выпуски отсутствуют.

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

Эмитент не выпускает облигации.

#### 8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска

Эмитент не выпускает облигации.

##### 8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

Эмитент не выпускает облигации.

#### 8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги Эмитента

Ведение реестра осуществляет: регистратор

Полное фирменное наименование регистратора: Открытое акционерное общество «Регистратор Никойл»

Сокращенное наименование: ОАО «Регистратор Никойл»



Место нахождения регистратора: 125124, г. Москва, 3-я улица Ямского поля, д. 28

Место нахождения Северо-Западного филиала регистратора: 197342, г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 28

Страница регистратора в сети Интернет: <http://www.rcnikoil.ru>

Номер лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг: 22-000-1-00001

Орган, выдавший лицензию: ФКЦБ России

Дата выдачи: 08.08.1996 года

Срок действия: бессрочная

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

Налоговый кодекс Российской Федерации, ч. 1, от 31.07.1998 г. № 146-ФЗ (с последующими изменениями).

Налоговый кодекс Российской Федерации, ч. 2, от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ (с последующими изменениями).

Таможенный кодекс Российской Федерации от 28.05.2003 г. № 61-ФЗ (с последующими изменениями).

Федеральный закон от 10.12.2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (с последующими изменениями).

Федеральный закон от 09.07.1999 г. № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» (с последующими изменениями).

Федеральный закон от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных иностранных вложений» (с последующими изменениями).

Федеральный закон от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (с последующими изменениями).

Федеральный закон от 10.07.2002 г. № 86-ФЗ «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» (с последующими изменениями).

Федеральный закон от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (с последующими изменениями).

Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения.

8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам Эмитента

Налогообложение доходов по размещенным эмиссионным ценным бумагам Эмитента регулируется Налоговым кодексом Российской Федерации (далее – НК), а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, принятыми в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

#### Налоговые ставки

Вид дохода	Юридические лица		Физические лица	
	Резиденты	Нерезиденты	Резиденты	Нерезиденты
Доход от реализации ценных бумаг	24%	20%	13%	30%

Доход в виде дивидендов	9%	15%	9%	30%
-------------------------	----	-----	----	-----

## Порядок налогообложения физических лиц

Вид налога: налог на доходы.

К доходам от источников в Российской Федерации относятся:

дивиденды и проценты, полученные от российской организации, а также проценты, полученные от российских индивидуальных предпринимателей и (или) иностранной организации в связи с деятельностью ее постоянного представительства в РФ;

доходы от реализации в РФ акций или иных ценных бумаг, а также долей участия в уставном капитале организаций.

## Налоговая база

Доходом налогоплательщика, полученным в виде материальной выгоды, является материальная выгода, полученная от приобретения ценных бумаг. Налоговая база определяется как превышение рыночной стоимости ценных бумаг, определяемой с учетом предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг, над суммой фактических расходов налогоплательщика на их приобретение. Порядок определения рыночной цены ценных бумаг и предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг устанавливается федеральным органом, осуществляющим регулирование рынка ценных бумаг.

При определении налоговой базы по доходам по операциям с ценными бумагами учитываются доходы, полученные по следующим операциям:

купли-продажи ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг;

купли-продажи ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг.

Доход (убыток) по операциям купли-продажи ценных бумаг определяется как разница между суммами доходов, полученными от реализации ценных бумаг, и документально подтвержденными расходами на приобретение, реализацию и хранение ценных бумаг, фактически произведенными налогоплательщиком, либо имущественными вычетами, принимаемыми в уменьшение доходов от сделки купли-продажи.

К указанным расходам относятся:

суммы, уплачиваемые продавцу в соответствии с договором;

оплата услуг, оказываемых депозитарием;

комиссионные отчисления профессиональным участникам рынка ценных бумаг, скидка, уплачиваемая (возмещаемая) управляющей компании паевого инвестиционного фонда при продаже (погашении) инвестором инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, определяемая в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации об инвестиционных фондах;

биржевой сбор (комиссия);

оплата услуг регистратора;

другие расходы, непосредственно связанные с куплей, продажей и хранением ценных бумаг, произведенные за услуги, оказываемые профессиональными участниками рынка ценных бумаг в рамках их профессиональной деятельности.

Доход (убыток) по операциям купли-продажи ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, уменьшается (увеличивается) на сумму процентов, уплаченных за пользование денежными средствами, привлеченными для совершения сделки купли-продажи ценных бумаг, в пределах сумм, рассчитанных исходя из действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

По операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, размер убытка определяется с учетом предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг.

К ценным бумагам, обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, относятся ценные бумаги, допущенные к обращению у организаторов торговли, имеющих лицензию федерального органа, осуществляющего регулирование рынка ценных бумаг.

Под рыночной котировкой ценной бумаги, обращающейся на организованном рынке ценных бумаг, понимается средневзвешенная цена ценной бумаги по сделкам, совершенным в течение торгового дня через организатора торговли. Если по одной и той же ценной бумаге сделки совершались через двух и более организаторов торговли, налогоплательщик вправе самостоятельно выбрать рыночную котировку ценной бумаги, сложившуюся у одного из организаторов торговли. В случае если средневзвешенная цена организатором торговли не рассчитывается, за средневзвешенную цену принимается половина суммы максимальной и минимальной цен сделок, совершенных в течение торгового дня через этого организатора торговли.

Если расходы налогоплательщика на приобретение, реализацию и хранение ценных бумаг не могут быть отнесены непосредственно к расходам на приобретение, реализацию и хранение конкретных ценных бумаг, указанные расходы распределяются пропорционально стоимостной оценке ценных бумаг, на долю которых относятся указанные расходы. Стоимостная оценка ценных бумаг определяется на дату осуществления этих расходов.

Убыток по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, полученный по результатам указанных операций, совершенных в налоговом периоде, уменьшает налоговую базу по операциям купли-продажи ценных бумаг данной категории.

Доход по операциям купли-продажи ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, которые на момент их приобретения отвечали требованиям, установленным для ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, может быть уменьшен на сумму убытка, полученного в налоговом периоде, по операциям купли-продажи ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг.

Дата фактического получения дохода:

день выплаты дохода, в том числе перечисления дохода на счета налогоплательщика в банках либо по его поручению на счета третьих лиц – при получении доходов в денежной форме;

день приобретения ценных бумаг при получении доходов в виде материальной выгоды.

## Порядок налогообложения юридических лиц

Вид налога: налог на прибыль.

К доходам относятся:

выручка от реализации ценных бумаг (доходы от реализации);

внереализационные доходы в виде процентов по ценным бумагам и другим долговым обязательствам и/или от долевого участия в других организациях.

## Налоговая база

Доходы налогоплательщика от операций по реализации или иного выбытия ценных бумаг (в том числе погашения) определяются исходя из цены реализации или иного выбытия ценной бумаги, а также суммы накопленного процентного (купонного) дохода, уплаченной покупателем налогоплательщику, и суммы процентного (купонного) дохода, выплаченной налогоплательщику Эмитентом. При этом в доход налогоплательщика от реализации или иного выбытия ценных бумаг не включаются суммы процентного (купонного) дохода, ранее учтенные при налогообложении.

Расходы при реализации (или ином выбытии) ценных бумаг определяются исходя из цены приобретения ценной бумаги (включая расходы на ее приобретение), затрат на ее реализацию, размера скидок с расчетной стоимости инвестиционных паев, суммы накопленного процентного

(купонного) дохода, уплаченной налогоплательщиком продавцу ценной бумаги. При этом в расход не включаются суммы накопленного процентного (купонного) дохода, ранее учтенные при налогообложении.

Ценные бумаги признаются обращающимися на организованном рынке ценных бумаг только при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) если они допущены к обращению хотя бы одним организатором торговли, имеющим на это право в соответствии с национальным законодательством;
- 2) если информация об их ценах (котировках) публикуется в средствах массовой информации (в том числе электронных) либо может быть представлена организатором торговли или иным уполномоченным лицом любому заинтересованному лицу в течение трех лет после даты совершения операций с ценными бумагами;
- 3) если по ним рассчитывается рыночная котировка, когда это предусмотрено соответствующим национальным законодательством.

Рыночной ценой ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, для целей налогообложения признается фактическая цена реализации или иного выбытия ценных бумаг, если эта цена находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок (интервал цен) с указанной ценной бумагой, зарегистрированной организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения соответствующей сделки. В случае реализации ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, по цене ниже минимальной цены сделок на организованном рынке ценных бумаг при определении финансового результата принимается минимальная цена сделки на организованном рынке ценных бумаг.

В отношении ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, для целей налогообложения принимается фактическая цена реализации или иного выбытия данных ценных бумаг при выполнении хотя бы одного из следующих условий:

- 1) если фактическая цена соответствующей сделки находится в интервале цен по аналогичной (идентичной, однородной) ценной бумаге, зарегистрированной организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения сделки или на дату ближайших торгов, состоявшихся до дня совершения соответствующей сделки, если торги по этим ценным бумагам проводились у организатора торговли хотя бы один раз в течение последних 12 месяцев;
- 2) если отклонение фактической цены соответствующей сделки находится в пределах 20 процентов в сторону повышения или понижения от средневзвешенной цены аналогичной (идентичной, однородной) ценной бумаги, рассчитанной организатором торговли на рынке ценных бумаг в соответствии с установленными им правилами по итогам торгов на дату заключения такой сделки или на дату ближайших торгов, состоявшихся до дня совершения соответствующей сделки, если торги по этим ценным бумагам проводились у организатора торговли хотя бы один раз в течение последних 12 месяцев.

Налоговая база по операциям с ценными бумагами определяется налогоплательщиком отдельно, за исключением налоговой базы по операциям с ценными бумагами, определяемой профессиональными участниками рынка ценных бумаг. При этом налогоплательщики (за исключением профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих дилерскую деятельность) определяют налоговую базу по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг.

При реализации или ином выбытии ценных бумаг налогоплательщик самостоятельно в соответствии с принятой в целях налогообложения учетной политикой выбирает один из следующих методов списания на расходы стоимости выбывших ценных бумаг:

- 1) по стоимости первых по времени приобретений (ФИФО);
- 2) по стоимости последних по времени приобретений (ЛИФО);
- 3) по стоимости единицы.

Налогоплательщики, получившие убыток (убытки) от операций с ценными бумагами в предыдущем налоговом периоде или в предыдущие налоговые периоды, вправе уменьшить

налоговую базу, полученную по операциям с ценными бумагами в отчетном (налоговом) периоде (перенести указанные убытки на будущее) в порядке и на условиях, которые установлены статьей 283 НК.

При этом убытки от операций с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, полученные в предыдущем налоговом периоде (предыдущих налоговых периодах), могут быть отнесены на уменьшение налоговой базы от операций с такими ценными бумагами, определенной в отчетном (налоговом) периоде. Убытки от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, полученные в предыдущем налоговом периоде (предыдущих налоговых периодах), могут быть отнесены на уменьшение налоговой базы от операций по реализации данной категории ценных бумаг.

В течение налогового периода перенос на будущее убытков, понесенных в соответствующем отчетном периоде от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, и ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, осуществляется отдельно по указанным категориям ценных бумаг соответственно в пределах прибыли, полученной от операций с такими ценными бумагами.

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

Дивиденды по обыкновенным и привилегированным акциям за 2004 финансовый год на основании Устава не начислялись и не выплачивались в соответствии с решением годового общего собрания акционеров.

Дивиденды за 2005 год по обыкновенным акциям выплачены в размере 0,01 рубля на одну обыкновенную акцию в соответствии с решением годового общего собрания акционеров.

Дивиденды по привилегированным акциям на основании Устава не начислялись и не выплачивались в соответствии с решением годового общего собрания акционеров.

Дивиденды по обыкновенным и привилегированным акциям за 2006 финансовый год на основании Устава не начислялись в соответствии с решением годового общего собрания акционеров.

Облигаций Эмитент не имеет.

#### 8.10. Иные сведения

На дату составления настоящего Отчета именные обыкновенные акции ОАО «УК «Арсат»» дополнительного выпуска, рег. № 1-01-03163-D-001D допущены к обращению на ММВБ.

тип ценной бумаги – акции обыкновенные;  
государственный регистрационный номер – 1-01-03163-D-001D от 05 октября 2006 г.  
количество ценных бумаг – 3 817 165 штук;  
номинальная стоимость – 1 рубль;  
ISIN код – RU000A0JP0Q7;  
торговый код – ARSA-001D.

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

Эмитент не является эмитентом российских депозитарных расписок.

8.11.1. Сведения о представляемых ценных бумагах

Представляемые ценные бумаги отсутствуют.

8.11.2. Сведения об эмитенте представляемых ценных бумаг

Сведения об эмитенте представляемых ценных бумаг отсутствуют.