

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"

Код эмитента: 50020-А

за 2 квартал 2012 г.

Место нахождения эмитента: 123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар, дом 13,
стр. 1

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

Генеральный директор ОАО "ОПИН"
Дата: 14 августа 2012 года

_____ А.С. Крылов
подпись

Главный бухгалтер ОАО "ОПИН"
Дата: 14 августа 2012 года

_____ О.М. Сливка
подпись

Контактное лицо: **Литвинова Антонина Андреевна, Начальник Корпоративного управления
Юридического Департамента-Корпоративный секретарь ОАО "ОПИН"**

Телефон: **(495) 363-2211**

Факс: **(495) 363-2211**

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

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

Статья I. Оглавление

Статья I.	Оглавление	2
Статья II.	Введение	5
Статья III.	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
Раздел 3.01	1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента	6
Раздел 3.02	1.2. Сведения о банковских счетах эмитента	6
Раздел 3.03	1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента	13
Раздел 3.04	1.4. Сведения об оценщике эмитента	17
Раздел 3.05	1.5. Сведения о консультантах эмитента	17
Раздел 3.06	1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет	17
Статья IV.	II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	17
Раздел 4.01	2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	17
Раздел 4.02	2.2. Рыночная капитализация эмитента	18
Раздел 4.03	2.3. Обязательства эмитента	18
Раздел 4.04	2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	18
Раздел 4.05	2.3.2. Кредитная история эмитента	21
Раздел 4.06	2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам	25
Раздел 4.07	2.3.4. Прочие обязательства эмитента	25
Раздел 4.08	2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг	25
Статья V.	III. Подробная информация об эмитенте	26
Раздел 5.01	3.1. История создания и развитие эмитента	26
Раздел 5.02	3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	26
Раздел 5.03	3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	27
Раздел 5.04	3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	27
Раздел 5.05	3.1.4. Контактная информация	28
Раздел 5.06	3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	28
Раздел 5.07	3.1.6. Филиалы и представительства эмитента	28
Раздел 5.08	3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	28
Раздел 5.09	3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента	28
Раздел 5.10	3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	28
Раздел 5.11	3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента	30
Раздел 5.12	3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	30
Раздел 5.13	3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	31
Раздел 5.14	3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг	31
Раздел 5.15	3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых	31
Раздел 5.16	3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	31
Раздел 5.17	3.3. Планы будущей деятельности эмитента	31
Раздел 5.18	3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	33

Раздел 5.19	3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение ..33	
Раздел 5.20	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	38
Раздел 5.21	3.6.1. Основные средства	38
Статья VI.	IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	39
Раздел 6.01	4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	39
Раздел 6.02	4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	40
Раздел 6.03	4.3. Финансовые вложения эмитента	41
Раздел 6.04	4.4. Нематериальные активы эмитента	43
Раздел 6.05	4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	44
Раздел 6.06	4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	44
Раздел 6.07	4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	45
Раздел 6.08	4.6.2. Конкуренты эмитента	73
Статья VII.	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	73
Раздел 7.01	5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	73
Раздел 7.02	5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	73
Раздел 7.03	5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	73
Раздел 7.04	5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	82
Раздел 7.05	5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	83
Раздел 7.06	5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	83
Раздел 7.07	5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	84
Раздел 7.08	5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	84
Раздел 7.09	5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	86
Раздел 7.10	5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	87
Раздел 7.11	5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	87
Статья VIII.	VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	88
Раздел 8.01	6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	88
Раздел 8.02	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 о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	88
Раздел 8.03	6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	90
Раздел 8.04	6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	90
Раздел 8.05	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	90
Раздел 8.06	6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась	

заинтересованность	92
Раздел 8.07 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	93
Статья IX. VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация	94
Раздел 9.01 7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента	94
Раздел 9.02 7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	94
Раздел 9.03 7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента	99
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	185
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	185
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершеного финансового года	185
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	185
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	185
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	185
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента	185
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента	186
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	187
8.1.4. 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	187
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	192
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	192
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	192
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	192
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	192
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	192
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением	192
8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием	192
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	192
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	192
8.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента	192
8.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	194
8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	194
8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента	195
8.9. Иные сведения	195
8.10. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	195

Статья II.

Введение

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

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

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

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

Раздел 3.01 1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО	Год рождения
Разумов Дмитрий Валерьевич (председатель)	1975
Сальникова Екатерина Михайловна	1957
Сенько Валерий Владимирович	1979
Сосновский Михаил Александрович	1975
Кошеленко Сергей Адольфович	1969
Рябокобылко Сергей Юрьевич	1971
Подсыпанин Сергей Сергеевич	1970
Крылов Артемий Сергеевич	1977
Гриза Наталья Валентиновна	1966

Единоличный исполнительный орган эмитента

ФИО	Год рождения
Крылов Артемий Сергеевич	1977

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Раздел 3.02 1.2. Сведения о банковских счетах эмитента

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК» (открытое акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО АКБ «РОСБАНК»*

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

ИНН: *7730060164*

БИК: *044525256*

Номер счета: *40702810700000011882*

Корр. счет: *3010181000000000256*

Тип счета: *Расчетный рублевый*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК» (открытое акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО АКБ «РОСБАНК»*

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

ИНН: *7730060164*

БИК: *044525256*

Номер счета: *40702840000000011882*

Корр. счет: **30101810000000000256**

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

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК» (открытое акционерное общество)**

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

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

ИНН: **7730060164**

БИК: **044525256**

Номер счета: **40702840900003011882**

Корр. счет: **30101810000000000256**

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

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Сбербанк России"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Сбербанк России"**

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

ИНН: **7707083893**

БИК: **044525225**

Номер счета: **40702810338090110954**

Корр. счет: **30101810400000000225**

Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Сбербанк России"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Сбербанк России"**

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

ИНН: **7707083893**

БИК: **044525225**

Номер счета: **40702840638090110954**

Корр. счет: **30101810400000000225**

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

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Сбербанк России"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Сбербанк России"**

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

ИНН: **7707083893**

БИК: **044525225**

Номер счета: **40702840538090210954**

Корр. счет: **30101810400000000225**

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

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО Банк ВТБ**

Место нахождения: **190000 г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.**

ИНН: **7702070139**

БИК: **044525187**

Номер счета: **40702810800160000346**

Корр. счет: **30101810700000000187**

Тип счета: *Расчетный рублевый*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Банк ВТБ (открытое акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО Банк ВТБ*

Место нахождения: *190000 г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.*

ИНН: *7702070139*

БИК: *044525187*

Номер счета: *40702840700160200151*

Корр. счет: *30101810700000000187*

Тип счета: *Текущий валютный (доллары США)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Банк ВТБ (открытое акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО Банк ВТБ*

Место нахождения: *190000 г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.*

ИНН: *7702070139*

БИК: *044525187*

Номер счета: *40702840000160200152*

Корр. счет: *30101810700000000187*

Тип счета: *Транзитный валютный (доллары США)*

Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: *7712014310*

БИК: *044525222*

Номер счета: *40702810900001002857*

Корр. счет: *30101810500000000222*

Тип счета: *Расчетный рублевый*

Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: *7712014310*

БИК: *044525222*

Номер счета: *40702840200001002857*

Корр. счет: *30101810500000000222*

Тип счета: *Текущий валютный (доллары США)*

Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: *7712014310*

БИК: *044525222*

Номер счета: *40702840100091002857*

Корр. счет: **30101810500000000222**
Тип счета: **Транзитный валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «Райффайзенбанк»**
Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «Райффайзенбанк»**
Место нахождения: **129090, г. Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1.**
ИНН: **7744000302**
БИК: **044525700**

Номер счета: **40702810000001407245**

Корр. счет: **30101810200000000700**

Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «Райффайзенбанк»**
Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «Райффайзенбанк»**
Место нахождения: **129090, г. Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1.**
ИНН: **7744000302**
БИК: **044525700**

Номер счета: **40702840300001407245**

Корр. счет: **30101810200000000700**

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

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «Райффайзенбанк»**
Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «Райффайзенбанк»**
Место нахождения: **129090, г. Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1.**
ИНН: **7744000302**
БИК: **044525700**

Номер счета: **40702840000000407245**

Корр. счет: **30101810200000000700**

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

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «Райффайзенбанк»**
Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «Райффайзенбанк»**
Место нахождения: **129090, г. Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1.**
ИНН: **7744000302**
БИК: **044525700**

Номер счета: **40702810300002407245**

Корр. счет: **30101810200000000700**

Тип счета: **Расчетный рублевый (корпоративные карты)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "АЛЬФА-БАНК"**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "АЛЬФА-БАНК"**
Место нахождения: **107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27**
ИНН: **7728168971**
БИК: **044525593**

Номер счета: **40702810301400002331**

Корр. счет: **30101810200000000593**

Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "АЛЬФА-БАНК"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "АЛЬФА-БАНК"**

Место нахождения: **107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27**

ИНН: **7728168971**

БИК: **044525593**

Номер счета: **40702124001400000002**

Корр. счет: **30101810200000000593**

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

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "АЛЬФА-БАНК"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "АЛЬФА-БАНК"**

Место нахождения: **107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27**

ИНН: **7728168971**

БИК: **044525593**

Номер счета: **40702124301400000003**

Корр. счет: **30101810200000000593**

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

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Акционерный коммерческий банк "РОСБАНК" (открытое акционерное общество)**

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

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

ИНН: **7730060164**

БИК: **044525256**

Номер счета: **40702810300007511882**

Корр. счет: **30101810000000000256**

Тип счета: **Расчетный рублевый (корпоративные карты)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»**

Место нахождения: **107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1**

ИНН: **7734202860**

БИК: **044585659**

Номер счета: **40702810500760003485**

Корр. счет: **30101810300000000659**

Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»**

Место нахождения: **107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1**

ИНН: **7734202860**

БИК: **044585659**

Номер счета: **40702840900767003485**

Корр. счет: **30101810300000000659**

Тип счета: *Транзитный валютный (доллары США)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО АКБ «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»**

Место нахождения: **109240, г. Москва, ул. Гончарная, д.15, стр. 1**

ИНН: **7744000038**

БИК: **044552632**

Номер счета: **40702810400000001486**

Корр. счет: **30101810400000000632**

Тип счета: *Расчетный рублевый*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»**

Место нахождения: **107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1**

ИНН: **7734202860**

БИК: **044585659**

Номер счета: **40702840800760003485**

Корр. счет: **30101810300000000659**

Тип счета: *Текущий валютный (доллары США)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК» (открытое акционерное общество)**

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

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

ИНН: **7730060164**

БИК: **044525256**

Номер счета: **40702124700000011882**

Корр. счет: **30101810000000000256**

Тип счета: *Текущий валютный (Канадские доллары)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК» (открытое акционерное общество)**

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

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

ИНН: **7730060164**

БИК: **044525256**

Номер счета: **40702124600003011882**

Корр. счет: **30101810000000000256**

Тип счета: *Транзитный валютный (Канадские доллары)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО АКБ «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»**

Место нахождения: **109240, г. Москва, ул. Гончарная, д.15, стр. 1**

ИНН: **7744000038**

БИК: **044552632**

Номер счета: **40702840100000000375**
Корр. счет: **30101810400000000632**
Тип счета: **Текущий валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО АКБ «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»**
Место нахождения: **109240, г. Москва, ул. Гончарная, д.15, стр. 1**
ИНН: **7744000038**
БИК: **044552632**

Номер счета: **40702840400000700375**
Корр. счет: **30101810400000000632**
Тип счета: **Транзитный валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество «Гранд Инвест Банк»**
Сокращенное фирменное наименование: **«Гранд Инвест Банк» (ОАО)**
Место нахождения: **129010, г. Москва, Проспект Мира, д. 16, стр. 2**
ИНН: **7750004312**
БИК: **044525680**

Номер счета: **40702810600000003395**
Корр. счет: **30101810100000000680**
Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество «Гранд Инвест Банк»**
Сокращенное фирменное наименование: **«Гранд Инвест Банк» (ОАО)**
Место нахождения: **129010, г. Москва, Проспект Мира, д. 16, стр. 2**
ИНН: **7750004312**
БИК: **044525680**

Номер счета: **40702840700001000555**
Корр. счет: **30101810100000000680**
Тип счета: **Текущий валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество «Гранд Инвест Банк»**
Сокращенное фирменное наименование: **«Гранд Инвест Банк» (ОАО)**
Место нахождения: **129010, г. Москва, Проспект Мира, д. 16, стр. 2**
ИНН: **7750004312**
БИК: **044525680**

Номер счета: **40702840400000000555**
Корр. счет: **30101810100000000680**
Тип счета: **Транзитный валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ" (ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**
Сокращенное фирменное наименование: **АКБ "РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ" (ОАО)**
Место нахождения: **121069, г. Москва, ул. Большая Молчановка, 21а**
ИНН: **7725038124**
БИК: **775001001**

Номер счета: **40702810900000001196**

Корр. счет: **30101810100000000266**

Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество «Банк «Санкт-Петербург»**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Банк «Санкт-Петербург»**

Место нахождения: **195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 64, литера А, к. 132**

ИНН: **7831000027**

БИК: **044030790**

Номер счета: **40702810490550000128**

Корр. счет: **30101810900000000790**

Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество «Банк «Санкт-Петербург»**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Банк «Санкт-Петербург»**

Место нахождения: **195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 64, литера А, к. 132**

ИНН: **7831000027**

БИК: **044030790**

Номер счета: **407028400905501000116**

Корр. счет: **30101810900000000790**

Тип счета: **Текущий валютный счет доллары США**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество «Банк «Санкт-Петербург»**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Банк «Санкт-Петербург»**

Место нахождения: **195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 64, литера А, к. 132**

ИНН: **7831000027**

БИК: **044030790**

Номер счета: **407028409905502000116**

Корр. счет: **30101810900000000790**

Тип счета: **Транзитный валютный счет доллары США**

Раздел 3.03 1.3. Сведения об аудитор (аудиторах) эмитента

Указывается информация об аудитор (аудиторах), осуществляющем (осуществившем) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента и (или) группы организаций, являющихся по отношению друг к другу контролирующим и подконтрольным лицами либо обязанных составлять такую отчетность по иным основаниям и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами, если хотя бы одной из указанных организаций является эмитент (далее – сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента), входящей в состав ежеквартального отчета, на основании заключенного с ним договора, а также об аудитор (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в том числе его сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности, за текущий и последний заверченный финансовый год.

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

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

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

ИНН: **7708000473**

ОГРН: **1027739273946**

Телефон: **(495) 721-3883**

Факс: **(495) 972-6500**

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

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

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

Место нахождения

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

Финансовый год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Сводная бухгалтерская отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2007		
2008		
2009		
2010		
2011		

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

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

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:
кандидатура аудитора для утверждения на годовом общем собрании акционеров выдвигается Советом директоров Эмитента при утверждении повестки для годового Общего собрания акционеров в порядке, предусмотренном пп. 1, 2 ст. 54 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

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

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам последнего заверщенного финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

размер вознаграждения аудитора определяется Советом директоров.

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

**за 2007 год – 830 000 рублей,
за 2008 год – 850 000 рублей,
за 2009 год – 850 000 рублей,
за 2010 год - 850 000 рублей,
за 2011 год - 768 000 рублей.**

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

**Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.
ООО "Росэкспертиза" утверждено в качестве аудитора Эмитента на 2012 год.**

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

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

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

ИНН: **7703097990**

ОГРН: **1027700425444**

Телефон: **(495) 787-0600**

Факс: **(495) 787-0601**

Адреса электронной почты не имеет

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Некоммерческое партнерство "Аудиторская Палата России"**

Место нахождения

105120 Россия, город Москва, 3-й Сыромятнинский пер. 3/9 стр. 3

Финансовый год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Сводная бухгалтерская отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
		2007
		2008
		2009
		2010

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

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

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

Решение об утверждении аудитора консолидированной отчетности, подготовленной в соответствии с требованиями МСФО, принимается Генеральным директором Эмитента.

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

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам последнего заверщенного финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

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

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

за 2007 год – 188 800 долларов США (4 820 455,38 рублей по курсу ЦБ РФ на дату оплаты) и 6 088 800 рублей,

за 2008 год – 268 922 долларов США (9 194 890,9 рублей по курсу на дату оплаты) и 10 940 120,74 рублей

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

за 2010 год – 345 740 долларов США (10 114 341 рубль по курсу ЦБ РФ на дату оплаты).

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

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «ПрайсвогтерхаусКуперс Аудит»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «ПрайсвогтерхаусКуперс Аудит»**

Место нахождения: **125047, г. Москва, ул. Бутырский вал, дом 10**

ИНН: **7705051102**

ОГРН: **1027700148431**

Телефон: **+7 (495) 967-6000**

Факс: **+7 (495) 967-6001**

Адреса электронной почты не имеет

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Некоммерческое партнерство "Аудиторская Палата России"**

Место нахождения

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

Финансовый год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Сводная бухгалтерская отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
		2011

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

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

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

Решение об утверждении аудитора консолидированной отчетности, подготовленной в соответствии с требованиями МСФО, принимается Генеральным директором Эмитента. В 2011 году кандидатура аудитора была принята к сведению Советом директоров (Протокол № 124 от 01 августа 2011 г.).

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

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору по итогам последнего завершенного финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

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

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

за 2011 год – 6 608 000 рублей.

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

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.

ООО "Росэкспертиза" утверждено в качестве аудитора Эмитента на 2012 год. Вознаграждение аудитору за текущий финансовый год не выплачивалось.

Раздел 3.04 1.4. Сведения об оценщике эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

Раздел 3.05 1.5. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

Раздел 3.06 1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

ФИО: **Сливка Ольга Мирославовна**

Год рождения: **1984**

Сведения об основном месте работы:

Организация: **ОАО "ОПИН"**

Должность: **Главный бухгалтер**

Статья IV. II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

Раздел 4.01 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: **тыс. руб./чел.**

Наименование показателя	2011, 6 мес.	2012, 6 мес.
Производительность труда	33.4	589.7
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	0.3	0.3
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.1	0.1
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

Показатель «производительность труда» за 6 месяцев 2012 года, в сравнении с аналогичным показателем 2011 года, показывает тенденцию к его значительному росту в 2012 году, что обусловлено увеличением выручки от реализации товаров (работ, услуг) за 6 месяцев 2012 года в 20 раз относительно величины выручки от реализации товаров (работ, услуг) за аналогичный период 2011 года, при неизменной величине средней численности работников.

Соотношения размера задолженности к собственному капиталу в текущем периоде составил значение 0,3.

Соотношения размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и

собственного капитала в анализируемых периодах не изменилось и составило значение 0,1. Показатель «степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» определяется как частное от деления разницы между краткосрочными обязательствами и денежными средствами к прибыли (убыткам) от продаж и амортизационных отчислений за соответствующий отчетный период и характеризует достаточность имеющихся средств от прибыли отчетного периода до уплаты налогов для целей погашения суммы краткосрочных обязательств, а также процентов по ним. В анализируемых периодах данный показатель не рассчитывался по причине полученных убытков от реализации товаров (работ, услуг).

Раздел 4.02 2.2. Рыночная капитализация эмитента

Рыночная капитализация рассчитывается как произведение количества акций соответствующей категории (типа) на рыночную цену одной акции, раскрываемую организатором торговли на рынке ценных бумаг и определяемую в соответствии с Порядком определения рыночной цены ценных бумаг, расчетной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденным Приказом ФСФР России от 09.11.2010 № 10-65/нз-н

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2011	2 кв. 2012
Рыночная капитализация	7 030 429 682.1	8 721 514 389

Информация об организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании сведений которого осуществляется расчет рыночной капитализации, а также иная дополнительная информация о публичном обращении ценных бумаг по усмотрению эмитента:

Рыночная капитализация акций Общества на Московской межбанковской валютной бирже (ММВБ) по состоянию на 30 декабря - последний рабочий день 2011 года составила 7 030 429 682,1 руб.

Рыночная капитализация акций Общества на Московской межбанковской валютной бирже (ММВБ) по состоянию на 29 июня - последний рабочий день 2 квартала 2012 года составила 8 721 514 389 руб.

Рыночная цена определяется в ходе торгов у организатора торговли на рынке ценных бумаг. Акции Общества допущены к обращению следующими организаторами торговли: Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ» – котировальный список «Б».

Рыночная капитализация рассчитана организатором торговли ЗАО «ФБ ММВБ». Ежедневная капитализация рассчитывается ЗАО «ФБ ММВБ» как произведение общего количества акций эмитента соответствующей категории (типа), находящихся в обращении, и средневзвешенной цены, определенной по всем рыночным сделкам, совершенным в течение торгового дня.

Дополнительная информация о рыночной капитализации приведена на сайте ЗАО ФБ ММВБ по адресу: www.micex.ru.

Раздел 4.03 2.3. Обязательства эмитента

Раздел 4.04 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

За 6 мес. 2012 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	5 270 876 750
в том числе:	
кредиты	5 270 872 550
займы, за исключением облигационных	4 200
облигационные займы	0
Краткосрочные заемные средства	4 887 351 657
в том числе:	
кредиты	3 278 408 310
займы, за исключением облигационных	1 608 943 347

облигационные займы	0
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности
Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	11 775 228 405
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	2 662 644
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	208 808 392
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	16 391
из нее просроченная	0
прочая	11 563 740 978
из нее просроченная	0

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

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

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

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

Не является резидентом РФ

Сумма задолженности: ***3 278 408 310***

руб.

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

просроченная задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

Полное фирменное наименование: ***Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК» (открытое акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО АКБ Росбанк***

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

ИНН: ***7730060164***

ОГРН: ***1027739460737***

Сумма задолженности: ***1 415 442 615***

руб.

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

просроченная задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

Полное фирменное наименование: ***«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»**
Место нахождения: **107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1**
ИНН: **7734202860**
ОГРН: **1027739555282**

Сумма задолженности: **2 625 352 000**

руб.

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

просроченная задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

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

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

Место нахождения: **117042, город Москва, Чечёрский проезд, д. 120, пом. I.**

ИНН: **7707526697**

ОГРН: **1047796674420**

Сумма задолженности: **4 046 720 104**

руб.

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

просроченная задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

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

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

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

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

Место нахождения: **117042, город Москва, ул. Южнобутовская, дом 101, офис 18**

ИНН: **7707567870**

ОГРН: **1057749131725**

Сумма задолженности: **2 459 124 713**

руб.

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

просроченная задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **0**

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

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

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

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

Место нахождения: **117218, город Москва, Черемушкинская Б. ул., дом № 21**

ИНН: **5030048376**

ОГРН: **1055005602475**

Сумма задолженности: **2 294 000 000**

руб.

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

просроченная задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %:

99.9944

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Полное фирменное наименование: **"БАНК "Санкт-Петербург" (открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "БАНК "Санкт-Петербург"**

Место нахождения: **Российская Федерация, 191167, Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 178, литера А.**

ИНН: **7831000027**

ОГРН: **1027800000140**

Сумма задолженности: **1 230 077 935**

руб.

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

просроченная задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Раздел 4.05 2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершеного финансового года и текущего финансового года кредитным договорам и/или договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Договор кредита, КРЕДИТНОЕ СОГЛАШЕНИЕ от 05 марта 2008 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	ING Bank N.V. (ИНГ Банк Н.В.), Amstelveenseweg 500, 1081 KL Amsterdam (Амстелвинсевер 500, 1081 КЛ Амстердам)
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	99 900 000 USD 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	99 900 000 USD 1
Срок кредита (займа), (дней)	1828
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,45
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	07.03.2013
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Договор кредита, Кредитное соглашение от 20 декабря 2007 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	VTB BANK (DEUTSCHLAND) AG (ВТБ БАНК (ДОЙЧЛАНД) АГ), Федеративная республика Германия, г. Франкфурт-на-Майне, 60594, ул. Вальтера Кольба, 13.
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	50 000 000 USD 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	0 USD 1
Срок кредита (займа), (дней)	1 099
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,75
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	20.12.2012
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	20.06.2012
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит полностью погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Договор кредита, Кредитное соглашение от 25 апреля 2008 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	VTB BANK (DEUTSCHLAND) AG (ВТБ БАНК (ДОЙЧЛАНД) АГ), Федеративная республика Германия, г. Франкфурт-на-Майне, 60594, ул. Вальтера Кольба, 13.
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	50 000 000 USD 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	0 USD 1
Срок кредита (займа), (дней)	1 099
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,45
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	20.06.2012
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит полностью погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Договор кредита, КРЕДИТНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № RBA/4492 от 20 мая 2008 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Закрытое акционерное общество «Райффайзенбанк», 129090, г. Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1.
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	50 000 000 USD 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	0 USD 1
Срок кредита (займа), (дней)	945
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,49
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	20.12.2012
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	19.06.2012
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит полностью погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 9502/12 от 20 марта 2012 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество), 107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	80 000 000 USD 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	80 000 000 USD 1
Срок кредита (займа), (дней)	811
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,25
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	09.06.2014
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № VK/006/09 от 28 апреля 2009 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК» (открытое акционерное общество), 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 11.
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	72 459 900 USD 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	43 131 515 USD 1
Срок кредита (займа), (дней)	1 462
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	29.04.2013
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
7. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № RK/001/12 от 27 января 2012 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК» (открытое акционерное общество), 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 11.
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	99 900 000 USD 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	0 USD 1
Срок кредита (займа), (дней)	822
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	11
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	28.04.2014
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не выбран

Вид и идентификационные признаки обязательства	
8. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 0155-12-001806 от 13 июня 2012 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», 191167, Санкт-Петербург, Невский пр., 178 лит. А.
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 230 077 935,07 RUR 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 230 077 935,07 RUR 1
Срок кредита (займа), (дней)	365
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	13
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	13.06.2013
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.

Раздел 4.06 2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2012, 6 мес.
Общая сумма обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения	4 006 861 489
Общая сумма обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил обеспечение, с учетом ограниченной ответственности эмитента по такому обязательству третьего лица, определяемой исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательству третьего лица	3 622 744 268
В том числе в форме залога или поручительства	3 622 744 268

Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного за период с даты начала текущего финансового года и до даты окончания отчетного квартала третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, составляющие не менее 5 процентов от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего предоставлению обеспечения

Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали

Обязательств, составляющих не менее 5 процентов от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего предоставлению обеспечения, нет

Раздел 4.07 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

Раздел 4.08 2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

Статья V. III. Подробная информация об эмитенте

Раздел 5.01 3.1. История создания и развитие эмитента

Раздел 5.02 3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *04.09.2012*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ОАО "ОПИН"*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *29.04.2006*

Полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) является схожим с наименованием другого юридического лица

Наименования таких юридических лиц:

*Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН» (ОГРН – 1023201102792);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1057749110902);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1057749136862);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1062301014940);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1067746714903);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1061101040923);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1071101005744);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1071690006960);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1077847552430);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН – 1077760102331);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1086312003150);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН – 1083811005486);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН – 1081101003500);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1086312003150);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1087746503382);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1085260000891);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1080278008788);
Открытое акционерное общество «Агенс Открытые инвестиции» (ОГРН – 1085406014308);
Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН-МЕД» (ОГРН 1097746514800);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1097449007700);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1097746797895);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1097746499135);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1097847208876);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН – 1107746004860);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции Региона» (ОГРН – 1100280007816);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1114205004066);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1117447010834);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1124205007794);
Закрытое акционерное общество «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1122468037922);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1122130005612);
Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ОГРН - 1077759747681, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента);
Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН-Конаково» (ОГРН - 1076911001364, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента);
Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Юг» (ОГРН – 1072320019200)
Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Инжиниринг» (ОГРН - 1047855127803, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента);
OPIN Capital Inc. (№ 2146209 от 24.08.2007, 100 Wellington Street West, Suite 500, T-D Centre, Canadian Pacific Tower, Toronto, Ontario, Canada, M5K 1H1).*

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

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

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

Сведения о регистрации указанных товарных знаков:

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

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Открытые инвестиции»**

Дата введения наименования: **04.09.2002**

Основание введения наименования:
государственная регистрация юридического лица.

Полное фирменное наименование: **Joint Stock Company «Open Investments»**

Сокращенное фирменное наименование: **JSC «Open Investments»**

Дата введения наименования: **04.09.2002**

Основание введения наименования:
государственная регистрация юридического лица.

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "ОПИН"**

Дата введения наименования: **29.04.2006**

Основание введения наименования:
регистрация новой редакции устава Эмитента, утвержденного внеочередным общим собранием акционеров Эмитента 27 марта 2006 года (Протокол б/н от 28 марта 2006 года).

Полное фирменное наименование: **Joint Stock Company «Open Investments»**

Сокращенное фирменное наименование: **JSC «OPIN»**

Дата введения наименования: **05.08.2004**

Основание введения наименования:
регистрация новой редакции устава Эмитента, утвержденного годовым общим собранием акционеров Эмитента 14 июня 2004 года (Протокол б/н от 15.06.2004 г.).

Раздел 5.03 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1027702002943**

Дата государственной регистрации: **04.09.2002**

Наименование регистрирующего органа: **Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Центральному административному округу г. Москвы.**

Раздел 5.04 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Эмитент создан на неопределенный срок

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

Эмитент зарегистрирован 04.09.2002 г. Инспекцией ИМНС России №2 по ЦАО г. Москвы. Выпуск акций при учреждении Эмитента зарегистрирован 06.12.2002 г. ФКЦБ России за №1-01-50020-А. В 2004 г. осуществлена эмиссия дополнительных акций Эмитента по закрытой подписке в размере 1 800 000 акций. Отчет об итогах выпуска зарегистрирован ФСФР России 20.01.2005 г. В первом полугодии 2006 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 1 285 488 акций. Отчет об итогах выпуска зарегистрирован ФСФР России – 27.04.2006 г. Во втором полугодии 2006 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 4 875 488 штук. Уведомление об итогах дополнительного выпуска акций представлено в ФСФР России

05.10.2006 г. В первом полугодии 2007 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 1 798 063 штук. Уведомление об итогах дополнительного выпуска акций представлено в ФСФР России 04.05.2007 г. Во втором полугодии 2007 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 2 038 930 штук. Уведомление об итогах дополнительного выпуска акций представлено в ФСФР России 11.10.2007 г. Во втором квартале 2008 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 1 692 252 (Один миллион шестьсот девяносто две тысячи двести пятьдесят две) штуки. Уведомление об итогах дополнительного выпуска акций представлено в ФСФР России 09.06.2008 г.

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

Миссия эмитента: Наращивание стоимости для акционеров Эмитента.

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

Раздел 5.05 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения: 123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар, дом 13, стр. 1

Место нахождения эмитента

123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар 13 стр. 1

Телефон: (495) 363-22-11

Факс: (495) 363-22-11

Адрес электронной почты: info@opin.ru

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

Раздел 5.06 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика 7702336269

Раздел 5.07 3.1.6. Филиалы и представительства эмитента Эмитент не имеет филиалов и представительств

Раздел 5.08 3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Раздел 5.09 3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

Основное отраслевое направление деятельности эмитента согласно ОКВЭД.: 70.1 Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Коды ОКВЭД
70.2
70.3
74.1
65.2
45.2
72.3
72.4
72.5
70.12.3
70.1

Раздел 5.10 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг)), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) эмитента за отчетный период

Единица измерения: **руб.**

Вид хозяйственной деятельности: : **оказание консультационных услуг**

Наименование показателя	2011, 6 мес.	2012, 6 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, руб.	4 440 678	22 222 909
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	92.34	23.26

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

Объем выручки от оказания консультационных услуг в 1 полугодии 2012 году по сравнению с аналогичным периодом 2011 годом увеличился на 400,44 %, по причине заключения договоров с новыми заказчиками во второй половине 2011 г.

Вид хозяйственной деятельности: : **реализация объектов недвижимости**

Наименование показателя	2011, 6 мес.	2012, 6 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, руб.	0	67 178 573
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	0	70.32

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

Эмитент не получал выручку от реализации объектов недвижимости в 2011 году. В 1 полугодии 2012 года выручка от данного вида деятельности составила 70,32% от общего объема выручки эмитента, что связано с внедрением обновленной политики продаж построенных объектов недвижимости.

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности эмитента

Основная хозяйственная деятельность эмитента не имеет сезонного характера

Общая структура себестоимости эмитента

Наименование статьи затрат	2012, 6 мес.
Сырье и материалы, %	0.72
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	17.89
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	0
Топливо, %	0.21
Энергия, %	0
Затраты на оплату труда, %	52.38
Проценты по кредитам, %	0

Арендная плата, %	10.23
Отчисления на социальные нужды, %	0
Амортизация основных средств, %	0.72
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	2.4
Прочие затраты (пояснить)	
амортизация по нематериальным активам, %	0.01
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0
обязательные страховые платежи, %	0
представительские расходы, %	0
иное, %	10.7
Аудиторские и консультационные услуги, %	3.97
Страхование имущества, %	0.08
Услуги связи, %	0.69
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	40.28

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые эмитентом на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг). Указывается состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг).

Имеющих существенное значение новых видов продукции (работ, услуг) нет

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская(финансовая) отчетность и произведены расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

Федеральный закон от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положение о ведении бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, учетная политика

Раздел 5.11 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 6 мес. 2012 г.

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

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

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

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

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

Импортные поставки отсутствуют

Раздел 5.12 3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

рынок загородной недвижимости Московской области.

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

Невысокий платежеспособный спрос на объекты загородной недвижимости может привести к ухудшению основных показателей деятельности Эмитента. Для предотвращения этих негативных факторов Эмитент предполагает самостоятельно достраивать собственные объекты загородной недвижимости и предлагать покупателям законченные коттеджные поселки с развитой инженерной и социальной инфраструктурой.

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

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

Раздел 5.13 3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

Раздел 5.14 3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

Раздел 5.15 3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

Раздел 5.16 3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

Раздел 5.17 3.3. Планы будущей деятельности эмитента

26 мая 2011 года Советом директоров Эмитента утверждена стратегия развития на 2011-2015 гг., включающая в себя отказ от стратегии увеличения земельного банка и фокусирование на развитии имеющихся земельных активов в краткосрочном и среднесрочном периоде, и продаже непрофильных земельных участков. Новая стратегия также предусматривает расширение ценового диапазона для увеличения клиентской базы. В добавление, Эмитент планирует диверсифицировать свой портфель качественными объектами коммерческой недвижимости.

В краткосрочном периоде Эмитент планирует эффективно использовать свой статус широко известного девелопера с безупречной репутацией, который зарекомендовал себя благодаря высококачественным поселкам в Московской области, и планирует продолжать фокусироваться на завершении текущих и развитии новых проектов в этом сегменте. В краткосрочном периоде Эмитент планирует запустить несколько новых проектов.

Диверсификация портфеля является ключевым элементом стратегии, в связи с чем, в долгосрочном периоде Эмитент планирует не только восстановить лидирующие позиции в сегменте жилищного строительства, но также приобрести ряд объектов коммерческой недвижимости в Москве.

Стратегия Эмитента направлена на устойчивый рост стоимости Эмитента в интересах всех ее акционеров и обеспечение непрерывного финансового потока от текущих проектов Эмитента. Основными задачами в реализации стратегии ОАО «ОПИН» являются:

Реализация высококачественных объектов недвижимости под брендом «ОПИН»

За десять лет существования Компания создала сильный и узнаваемый бренд, заслуживший доверие благодаря высокому качеству продукции «ОПИН». Ранее реализованные коммерческие проекты - офисный комплекс «Домников Плаза», офисный центр «Мейерхольд» и гостиница «Новотель» - относятся к знаковым объектам коммерческой недвижимости Москвы. Построенные Компанией широко известные поселки: «Павлово», «Пестово» и «Мартемьяново» - лауреаты многочисленных отраслевых наград, являются яркими примерами образцовой недвижимости, олицетворяя качество жизни, к которому стремятся жители Москвы и Подмосковья.

Важной частью всех проектов «ОПИН» является создание расширенной социальной инфраструктуры, которая обеспечивает высокий уровень жизни с полным набором услуг и является уникальным конкурентным преимуществом на рынке Московской области.

При создании высококачественных объектов жилой недвижимости с обширной социальной инфраструктурой и высоким уровнем обслуживания Компания ориентирована на то, что ее объекты будут формировать новые стандарты на рынке в ближайшие годы.

Предложение мультимедийной недвижимости в рамках комплексного развития территорий

Стремясь к созданию объектов, отвечающих требованиям рынка, «ОПИН» стала новатором, создавая концепцию мультимедийных жилых комплексов в Подмосковье. В рамках одного проекта с единой архитектурной концепцией и генеральным планом предлагаются различные типы недвижимости:

многоквартирные малоэтажные дома, таунхаусы и отдельные коттеджи.

Сегодня Компания имеет репутацию одного из самых передовых девелоперов в растущей нише мультиформатного загородного жилья.

В настоящее время, стремясь удовлетворить потребности широкого круга клиентов, Компания увеличила свое присутствие на рынке, включив в свой портфель проекты более доступного ценового диапазона. В 2012 году планируется начало четырех новых проектов: ЖК «Рублево» – комплекс среднетажных многоквартирных домов высокого качества площадью 50 000 кв. м в Красногорском районе, ЖК «Vesna» (Апрелевка) – жилой комплекс бизнес-класса площадью 220 000 кв. м на Киевском шоссе, ЖК «Катуар» – жилой комплекс площадью 200 000 кв. м на Дмитровском шоссе и коттеджный поселок «ПЕСТОВО Life» – вторая очередь проекта «Пестово», включающая более 100 участков земли для индивидуальной застройки.

Фокусирование на деятельности в Москве и Московской области

По мнению менеджмента Компании, среди всех географических регионов России именно эти рынки наиболее привлекательны для развития недвижимости, так как численность жителей Москвы и Подмосковья составляет более 20 миллионов человек, доход на душу населения является самым высоким в Восточной Европе, при этом существует дефицит качественной жилой недвижимости.

В течение многих лет «ОПИН» была нацелена на увеличение своего присутствия в Московской области и в настоящее время является одним из крупнейших собственников земельных активов общей площадью почти 20 тыс. гектаров, что обеспечивает гарантированный объем проектов на ближайшие годы. Это является определяющим фактором в оценке устойчивости нашей бизнес-модели.

Соблюдение высоких стандартов корпоративного управления

Для соблюдения интересов всех заинтересованных сторон, включая акционеров, сотрудников и поставщиков, Компанией был разработан комплекс внутренних процедур и стандартов, которые доводятся до сведения всех сотрудников «ОПИН». Компания придерживается существующих на международном рынке правил управления, которые определяют основу для ее внутренней политики, и стремится соответствовать существующему передовому опыту во всех областях корпоративного управления.

Достижение целевых уровней доходности и поддержание оптимальной структуры капитала

Компания нацелена на внутреннюю норму доходности, превышающую 20% в долларах США, с учетом оптимального сочетания долгового и акционерного капитала, поддержания соотношения между заемными и собственными средствами уровня не выше 60% от бюджета на строительство. Для реализации новых проектов «ОПИН» вкладывает собственные средства, привлекает проектное финансирование и частично кредитуются под залог готовых активов или участков, принадлежащих ей на правах собственности. В 2011 году Компании удалось добиться существенного прогресса в рефинансировании кредитного портфеля, которое продолжится и в 2012 году (см. раздел «Финансовая деятельность»). Для дальнейшей оптимизации структуры капитала планируется провести дополнительный листинг на международной площадке, когда ситуация на мировых финансовых рынках станет более благоприятной.

Сохранение оптимального баланса между жилищным строительством и управлением коммерческой недвижимостью

Диверсификация является одним из ключевых элементов стратегии «ОПИН». При этом арендные доходы от высококачественных коммерческих активов позволят компенсировать волатильность на рынке девелопмента. Компания планирует добиться этого, используя целый ряд схем, в том числе дополнительные эмиссии, реинвестирование доходов от текущей деятельности и совместное инвестирование в новые проекты. В долгосрочной перспективе конечной целью «ОПИН» является создание на базе Компании платформы для консолидации активов в сфере недвижимости в России.

В соответствии с данной стратегией основной акционер «ОПИН», «Онэксим», намерена внести свой вклад в виде трех арендных активов в центре Москвы, а также земельного участка под жилое строительство в Московской области (проект «Рублево», флагманский проект «ОПИН»). Первый этап сделки, включающий внесение двух активов планируется провести в форме дополнительного выпуска акций в течение 2012 года.

Капитализация земельного банка и повышение его ликвидности

В настоящее время «ОПИН» владеет почти 38 тысячами гектаров земли в Московской, Тверской и Владимирской областях. Большую часть земельного банка «ОПИН» составляют крупные участки сельскохозяйственного назначения, часть из которых используется для сельхозпроизводства и управляется внешней профессиональной управляющей компанией.

После изменения рыночной конъюнктуры в результате финансового кризиса 2008 года часть земель оказалась непригодной для эффективного девелопмента. В связи с тем, что капитализация земельного банка имеет огромное значение для долгосрочной стратегии «ОПИН», в 2011 году в Компании был специально создан Департамент по работе с земельными активами, который занимается развитием земельного банка.

С целью повышения капитализации и ликвидности земельного банка ведется деятельность по следующим направлениям:

- 1. Ведутся работы по межеванию земельных участков, изменению категории (земли населенных пунктов, земли промышленности) и видов разрешенного использования (жилищное строительство, малоэтажное строительство, дачное строительство, объекты придорожного сервиса, логистические комплексы и т.д.)*
- 2. Осуществляется подбор и подготовка земельных участков для реализации девелоперских проектов*
- 3. Проводится комплекс мероприятий по повышению объема продаж земельных участков*
- 4. Начата работа по привлечению профильных инвесторов для реализации новых бизнес-проектов в сферах жилищного строительства эконом-класса, объектов промышленности, торговли, аграрного бизнеса, объектов спортивно-развлекательного назначения на земельных участках «ОПИН»*
- 5. Проводятся обследования земельных участков на предмет определения минерально-сырьевого потенциала (песок, торф, песчано-гравийные смеси, глина, известняк)*

Привлечение и удержание наиболее профессиональных кадров

Для привлечения и удержания наиболее профессиональных и квалифицированных специалистов на российском рынке недвижимости, «ОПИН» осуществляет кадровую деятельность по нескольким ключевым направлениям:

Система оценки компетенций, позволяющая анализировать профессиональные и личностные качества каждого сотрудника для определения направлений его профессионального развития и карьерного роста.

Система обучения и повышения квалификации, включающая в себя тренинги, образовательные программы и семинары, разработанные специально для сотрудников «ОПИН».

Система социальной защиты сотрудников, отвечающая самым высоким стандартам и предполагающая разнообразные варианты финансового поощрения, высококачественное медицинское обслуживание, программы страхования, поддержки во время беременности и декретного отпуска.

Система мотивации сотрудников, предусматривающая прозрачные принципы установления фиксированной и переменной частей заработной платы. Фиксированная часть определяется с учетом анализа рынка труда, а бонусная часть – на основе ключевых показателей индивидуальной эффективности, текущих финансовых результатов и выполнения среднесрочных стратегических целей Компании.

Раздел 5.18 3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Раздел 5.19 3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Пестово»*

Место нахождения

117218 Россия, город Москва, ул. Новочеремушкинская 23 корп. 1

ИНН: *7707521900*

ОГРН: *1047796489575*

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

Эмитент владеет долей в размере 99 % в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ИНН 7707634815, ОГРН 1077758747681, место нахождения: Российская Федерация, 117042, г. Москва, Чечёрский проезд, д. 120, пом. 1), а также долей в размере 100 % Общества с ограниченной ответственностью «Новорижский» (ИНН 7707567870, ОГРН 1057749131725, место нахождения: Российская Федерация, 117042, г. Москва, ул. Южнобутовская, дом 101, офис 18).

Общество с ограниченной ответственностью «Новорижский» владеет долей в размере 1 % от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент»

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» владеет 100% долей в уставном капитале ООО «Пестово».

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: **0**

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

Описание основного вида деятельности общества:

строительство в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Айгинин Самир Абдуллович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

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

Место нахождения

117218 Россия, город Москва, ул. Новочеремушкинская 23 корп. 1

ИНН: **7707504157**

ОГРН: **1037739926872**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного

управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):
участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

Эмитент владеет долей в размере 99 % в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ИНН 7707634815, ОГРН 1077758747681, место нахождения: Российская Федерация, 117042, г. Москва, Чечёрский проезд, д. 120, пом. I), а также долей в размере 100 % Общества с ограниченной ответственностью «Новорижский» (ИНН 7707567870, ОГРН 1057749131725, место нахождения: Российская Федерация, 117042, г. Москва, ул. Южнобутовская, дом 101, офис 18),

Общество с ограниченной ответственностью «Новорижский» владеет долей в размере 1 % от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент».

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» владеет 100% долей в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Инстрой» (ИНН 7707585533, ОГРН 1067746532765, место нахождения: Российская Федерация, 117042, г. Москва, ул. Южнобутовская, дом 101, офис 18), 100% долей в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Амалья» (ИНН 7721155099, ОГРН 1037739592164, место нахождения: Российская Федерация, Московская область, Истринский район, Павло-Слободский с/о, деревня Веледниково, ул. Павловская аллея, д. 2), 0,8968 % долей в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Строй Групп».

Общество с ограниченной ответственностью «Инстрой» владеет долей в размере 93,9731 % от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Строй Групп».

Общество с ограниченной ответственностью «Амалья» владеет долей в размере 5,1301 % от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Строй Групп».

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: **0**

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

Описание основного вида деятельности общества:

строительство в Московской области, инвестиционная деятельность. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Потапов Виталий Владимирович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

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

Место нахождения

127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23

ИНН: **7707581169**

ОГРН: **1067746404648**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, %: **100**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: **0**

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

Описание основного вида деятельности общества:

строительство в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Терчикова Ольга Викторовна	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: **VICEROY HOMES LIMITED (БАЙСРОЙ ХОУМЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения

Канада, SCARBOROUGH, ONTARIO M1B1Z4, Municipality of Metropolitan Toronto in judicial district of York, MELFORD DRIVE 30

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

Эмитент владеет долей в размере 100% от уставного капитала GROWTH TECHNOLOGIES (RUSSIA) LIMITED (ГРОС ТЕКНОЛОДЖИС (РАША) ЛИМТЕД), место нахождения: 229 Arch. Makariou III Avenue Meliza Court, 4th Floor 3105 Limassol,

GROWTH TECHNOLOGIES (RUSSIA) LIMITED (ГРОС ТЕКНОЛОДЖИС (РАША) ЛИМТЕД) владеет долей в размере 60 % от уставного капитала VICEROY HOMES LIMITED (БАЙСРОЙ ХОУМЗ ЛИМИТЕД) и долей в размере 100 % от уставного капитала Opin Capital Inc (ОПИН КЭПИТАЛ ИНК.) место нахождения: 100 Wellington Street West Suite 500 T-D Centre, Canadian Pacific Tower Toronto Ontario Canada M5K 1H1.

Opin Capital Inc (ОПИН КЭПИТАЛ ИНК.) владеет долей в размере 40 % от уставного капитала VICEROY HOMES LIMITED (БАЙСРОЙ ХОУМЗ ЛИМИТЕД) .

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: **0**

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

Описание основного вида деятельности общества:

каркасно-панельное деревянное домостроение (не осуществляет хозяйственной деятельности на территории Российской Федерации). Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.

Органы управления

Наименование органа управления: **Совет директоров общества**

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Шереметьев Игорь Михайлович (председатель)	0	0
Фох (Фокс) Daniel (Даниель)	0	0
Лебедев Денис Георгиевич	0	0

Наименование органа управления: **Единоличный исполнительный орган общества**

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Фох (Фокс) Daniel (Даниель)	0	0

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Агросистема"**

Место нахождения

117218 Россия, город Москва, ул. Черемушкинская Б. 21

ИНН: **5029098189**

ОГРН: 1065029132651

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

Эмитент владеет долей в размере 99 % в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ИНН 7707634815, ОГРН 1077758747681, место нахождения: Российская Федерация, 117042, г. Москва, Чечёрский проезд, д. 120, пом. 1), а также долей в размере 100 % Общества с ограниченной ответственностью «Новорижский» (ИНН 7707567870, ОГРН 1057749131725, место нахождения: Российская Федерация, 117042, г. Москва, ул. Южнобутовская, дом 101, офис 18),

Общество с ограниченной ответственностью «Новорижский» владеет долей в размере 1 % от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент».

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» владеет 100 % долей от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Агросистема».

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: **0**

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

Описание основного вида деятельности общества:

строительство в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Ненахова Екатерина Владимировна	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Раздел 5.20 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

Раздел 5.21 3.6.1. Основные средства

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **руб.**

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Машины и оборудование	9 316 219	6 179 515
Офисное оборудование	11 587 053	8 067 793
Транспортные средства	2 376 892	1 906 348
Производственный и хозяйственный инвентарь	16 007 714	14 414 726
ИТОГО	39 287 878	30 568 382

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:
Начисление амортизационных отчислений для всех групп основных средств производится линейным способом.

Отчетная дата: **30.06.2012**

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершеного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента).:

Указанных планов и фактов нет.

Статья VI. IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Раздел 6.01 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2011, 6 мес.	2012, 6 мес.
Норма чистой прибыли, %	-10 846	-840
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0.0011
Рентабельность активов, %	-0.47	-0.92
Рентабельность собственного капитала, %	-0.78	-1.22
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

В 1 полугодии 2012 года у Эмитента образовался убыток от осуществления финансово-хозяйственной деятельности. Наибольшее влияние на формирование чистой прибыли (убытка) по итогам финансового года оказывают нереализационные (прочие) доходы и расходы, формируемые процентами к получению, процентами к уплате по заемным денежным средствам, положительными и отрицательными курсовыми разницами, возникающими в силу переоценки в рубль валютных обязательств Эмитента.

По вышеуказанной причине (убыток в отчетных периодах) показатели коэффициентов рентабельности и прибыльности за анализируемый период снизились и достигли отрицательного значения:

Показатель оборачиваемости активов характеризует отдачу активов организации относительно выручки отчетного периода. Указанный показатель существенно не изменился в отчетные периоды.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

Раздел 6.02 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': **тыс. руб.**

Наименование показателя	2011, 6 мес.	2012, 6 мес.
Чистый оборотный капитал	-34 722 681	-5 049 893
Коэффициент текущей ликвидности	0.05	0.7
Коэффициент быстрой ликвидности	0.05	0.68

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента:

Показатели собственных оборотных средств и ликвидности в предшествующие первые годы работы Эмитента характеризовались нестабильностью и в определенной степени не могли характеризовать возможность Эмитента своевременно и в полном объеме исполнять свои обязательства имеющимися в наличии ресурсами. Начиная с 2005 года, данные показатели становятся более информативными и соответствуют рекомендуемым диапазонам значений для данных показателей.

Значительное увеличение инвестиций Эмитента во внеоборотные активы обуславливают отрицательное значение показателя «чистый оборотный капитал» в отчетных периодах. Превышение внеоборотных активов над чистым оборотным капиталом связано с существенным

увеличением вложений в уставные капиталы дочерних обществ Эмитента.

Показатель текущей ликвидности за 1 полугодие 2012 года увеличился по сравнению с показателем 2011 года на 0,65. В аналогичной динамике находится показатель быстрой ликвидности, увеличение составило значение 0,63.

Общее увеличение коэффициентов ликвидности по итогам 1 полугодия 2012 года преимущественно объясняется уменьшением величины долгосрочной дебиторской задолженности и, соответственно, увеличением величины краткосрочной дебиторской задолженности в структуре оборотных активов Общества.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

Раздел 6.03 4.3. Финансовые вложения эмитента

На дату окончания отчетного квартала

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вложений в неэмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Иные финансовые вложения

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

Полное фирменное наименование коммерческой организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): **Общество с ограниченной ответственностью «Калипсо»**

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Херсонская, д. 7, корпус 1, пом. II.**

ИНН: **5029098220**

ОГРН: **1065029132684**

Размер вложения в денежном выражении: **18 110 998 515**

Единица измерения: **руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **25**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

В перспективе от указанного объекта финансовых вложений возможно получение дохода в виде дивидендов, размер и срок выплаты будут определяться решением общего собрания участников.

Дополнительная информация:

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале.

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

Полное фирменное наименование коммерческой организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): **Общество с ограниченной ответственностью «Патрисия»**

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Херсонская, д. 7, корпус 1, пом. II.**

ИНН: 5029076072
ОГРН: 1045005506765

Размер вложения в денежном выражении: **18 365 190 190.799999**

Единица измерения: **руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **25**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

В перспективе от указанного объекта финансовых вложений возможно получение дохода в виде дивидендов, размер и срок выплаты будут определяться решением общего собрания участников.

Дополнительная информация:

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале.

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

Полное фирменное наименование коммерческой организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): **Общество с ограниченной ответственностью «Надежда»**

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 117042, г. Москва, Чечерский проезд, д.120, пом.1**

ИНН: **7726601780**

ОГРН: **1087746947111**

Размер вложения в денежном выражении: **4 126 000 000**

Единица измерения: **руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **25**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

В перспективе от указанного объекта финансовых вложений возможно получение дохода в виде дивидендов, размер и срок выплаты будут определяться решением общего собрания участников.

Дополнительная информация:

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале.

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

Полное фирменное наименование коммерческой организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): **Общество с ограниченной ответственностью «ГОРИЗОНТ»**

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 117042, г. Москва, Чечерский проезд, д.120, пом.1**

ИНН: **7726567321**

ОГРН: **5077746741991**

Размер вложения в денежном выражении: **3 966 250 000**

Единица измерения: **руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **25**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

В перспективе от указанного объекта финансовых вложений возможно получение дохода в виде дивидендов, размер и срок выплаты будут определяться решением общего собрания участников.

Дополнительная информация:

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале.

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

Полное фирменное наименование коммерческой организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): **Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива»**

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 117042, г. Москва, ул. Южнобутовская, дом 101, офис 18**

ИНН: **7726601710**

ОГРН: **1087746945351**

Размер вложения в денежном выражении: **4 126 000 000**

Единица измерения: **руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **25**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

В перспективе от указанного объекта финансовых вложений возможно получение дохода в виде дивидендов, размер и срок выплаты будут определяться решением общего собрания участников.

Дополнительная информация:

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале.

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

Полное фирменное наименование коммерческой организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): **Общество с ограниченной ответственностью «Проект Капитал»**

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 117042, г. Москва, Чечерский проезд, д. 120, пом. I**

ИНН: **7707526697**

ОГРН: **1047796674420**

Размер вложения в денежном выражении: **4 027 196 999.96**

Единица измерения: **руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **100**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

В перспективе от указанного объекта финансовых вложений возможно получение дохода в виде дивидендов, размер и срок выплаты будут определяться решением общего собрания участников.

Дополнительная информация:

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале.

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:

Потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций, в которые были произведены инвестиции, нет.

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 21.11.96. № 129-ФЗ, Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н, ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.

Раздел 6.04 4.4. Нематериальные активы эмитента

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **руб.**

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Товарные знаки ОАО «ОПИН» / JSC «OPIN»	1 327 742	301 458
ИТОГО	1 327 742	301 458

Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах.:

Раздел 6.05 4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Политика и расходы Эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований, в течение существования Эмитента отсутствуют, так как Эмитент не осуществляет научно-технической деятельности.

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара), об основных направлениях и результатах использования основных для эмитента объектах интеллектуальной собственности:

1. Товарный знак Эмитента (логотип со словами «ОПИН инвестиционно девелоперская группа», цветовое сочетание: синий, бежевый; неохраняемые элементы: «инвестиционно девелоперская группа»; товарные классы МКТУ: 35 (реклама, бизнес менеджмент и др.), 36 (финансовая деятельность и др.), 37 (строительство и др.) и другие) зарегистрирован Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 27 июня 2006 года.

Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №309391, срок действия до 30 марта 2016 года. Указанный объект интеллектуальной собственности используется для индивидуализации услуг, оказываемых Эмитентом. Информация о результатах использования указанного объекта интеллектуальной собственности отсутствует.

2. Товарный знак Эмитента (логотип со словами «OPIN investment and development group», цветовое сочетание: синий, бежевый; неохраняемые элементы: «investment and development group»; товарные классы МКТУ: 35 (реклама, бизнес менеджмент и др.), 36 (финансовая деятельность и др.), 37 (строительство и др.) и другие) зарегистрирован Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 27 июня 2006 года. Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №309392, срок действия до 30 марта 2016 года.

Указанный объект интеллектуальной собственности используется для индивидуализации услуг, оказываемых Эмитентом. Информация о результатах использования указанного объекта интеллектуальной собственности отсутствует.

3. Товарный знак Эмитента (логотип со словами «ОПИН», цветовое сочетание: белый, голубой, светло-синий, синий, зеленый, темно-зеленый, черный; неохраняемые элементы: нет; товарные классы МКТУ: 35 (реклама, бизнес менеджмент и др.), 36 (финансовая деятельность и др.), 37 (строительство и др.) и другие) зарегистрирован Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 04 мая 2012 года.

Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №461224, срок действия до 03 июня 2021 года. Указанный объект интеллектуальной собственности используется для индивидуализации услуг, оказываемых Эмитентом. Информация о результатах использования указанного объекта интеллектуальной собственности отсутствует.

4. Товарный знак Эмитента (логотип со словами «OPIN», цветовое сочетание: белый, голубой, светло-синий, синий, зеленый, темно-зеленый, черный; неохраняемые элементы: нет; товарные классы МКТУ: 35 (реклама, бизнес менеджмент и др.), 36 (финансовая деятельность и др.), 37 (строительство и др.) и другие) зарегистрирован Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 04 мая 2012 года.

Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №461223, срок действия до 03 июня 2021 года. Указанный объект интеллектуальной собственности используется для индивидуализации услуг, оказываемых Эмитентом. Информация о результатах использования указанного объекта интеллектуальной собственности отсутствует.

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для Эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков:

Эмитент не использует патентов и лицензий на использование товарных знаков, поэтому риски, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для Эмитентов патентов, лицензий на использование товарных знаков, отсутствуют

Раздел 6.06 4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

В 2012 году в сфере недвижимости Московского региона, где сконцентрирована деятельность Эмитента, произошли качественные изменения, позволяющие судить о будущем рынка. Инвесторы вернулись в российскую строительную отрасль, которая на фоне общеевропейской демонстрирует относительную стабильность. В то же время, девелоперам приходится все больше рассчитывать

на собственные средства: колебания на мировом сырьевом и валютном рынке существенно повысили риски кредитов в валюте. Рынок продолжил поступательное развитие умеренными темпами, закрепились позитивные тренды 2011 года, который стал переломным в российской экономике в целом. Однако, различные сегменты рынка жилой недвижимости в первом полугодии 2012 года под влиянием ряда факторов показали разную динамику.

К середине 2012 года стало очевидно, что к докризисным темпам продаж элитной загородной недвижимости рынок Московского региона не вернется. Это подтверждает как начавшаяся коррекция цен в верхнем ценовом сегменте, так и география новых девелоперских проектов загородного рынка. Практика последних двух-трех лет показала, что качественная загородная недвижимость не обязательно должна быть элитной в том понимании, которое существовало до 2008 года (престижная трасса, большая площадь домов и участков). При сопоставимом бюджете рынок предпочитает элитную недвижимость за рубежом. Отчасти падению интереса рынка к элитным проектам способствует нестабильность на мировых финансовых и фондовых рынках, а также законодательная деятельность в России. В свете перспектив введения налога на роскошь владение элитной недвижимостью представляется нецелесообразным. Профессионалы отрасли сходятся во мнении, что в среднесрочной перспективе Московский регион будет развиваться по сценарию доступной и качественной малоэтажной недвижимости. Растет популярность аналогов городских квартир – таунхаусов и малоэтажных многоквартирных домов. Проекты бизнес-класса, к которым относятся проекты Эмитента, занимают промежуточную позицию в части перспектив развития. Ликвидность в данном сегменте в значительной степени определяется концепцией проекта, соответствием потребностям рынка и конкурентоспособной ценой.

Многоэтажная жилищная недвижимость – другой перспективный сегмент, до насыщения которого в Московском регионе далеко. Цены растут умеренно, но стабильно. На рынок продолжают выходить как новые игроки, так и те, кто переориентировался с элитной недвижимости на массовый сегмент. Девелоперская деятельность в малоэтажной и многоэтажной жилой недвижимости в ближайшем Подмосковье – залог успеха на современном рынке. Эмитент оптимистично оценивает планы по реализации проектов в данных сегментах; это позволит существенно диверсифицировать риски и увеличить присутствие на рынке недвижимости региона.

В целом Эмитент оценивает результаты работы компании в первом полугодии 2012 года как удовлетворительные. Доля проектов Эмитента в структуре продаж подмосковных коттеджных поселков уровня «бизнес» и «премиум» составила около 10% по направлениям, где сконцентрирована деятельность компании. Факторами успеха послужили как инновационный подход к организации работы департамента продаж, так и высокая степень готовности поселков. Большую роль сыграла также планомерная работа по увеличению узнаваемости бренда на рынке.

Общая оценка результатов деятельности Эмитента в данной отрасли: деятельность Эмитента в отрасли за отчетный период можно признать удовлетворительной.

Оценка соответствия результатов деятельности Эмитента тенденциям развития отрасли: результаты деятельности в полной мере соответствуют развитию отраслевых тенденций.

Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты):

Основными причинами, обосновывающими полученные результаты, являются соответствие инвестиционной деятельности Эмитента общим тенденциям развития российского рынка недвижимости, диверсификация деятельности по различным сегментам с целью оптимизации доходности вложений, прозрачная корпоративная структура управления Эмитента.

Мнения органов управления Эмитента относительно указанной выше информации совпадают.

Особое мнение относительно предоставленной в настоящем пункте информации у членов Совета директоров отсутствует.

Раздел 6.07 4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента МАКРОЭКОНОМИКА. ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ в 1-м полугодии 2012 ГОДА

В июне 2012 года продолжился рост российской экономики. По оценке Минэкономразвития России, прирост ВВП с исключением сезонности составил 0,2% к маю текущего года. Положительный вклад в рост ВВП внесли строительство и торговля, отрицательной динамикой характеризуются обрабатывающая промышленность и сельское хозяйство.

По оценке Минэкономразвития России, прирост ВВП в июне 2012 г. по отношению к соответствующему месяцу прошлого года замедлился до 3,8% (против 4,2% в мае). Во II квартале прирост ВВП к соответствующему периоду прошлого года замедлился до 3,9% (против 4,9% в I квартале). В целом за I полугодие прирост к соответствующему периоду прошлого года оценивается на уровне 4,4%.

Промышленное производство в июне сократилось на 0,2% с исключением сезонной и календарной составляющих. Снижение обусловлено спадом в обрабатывающей промышленности (на 0,4%). Добыча полезных ископаемых после спада в марте-мае в июне стабилизировалась, производство и распределение электроэнергии, газа и воды возросло в июне на 0,4%.

Из отраслей обрабатывающей промышленности в наибольшей степени сократилось производство транспортных средств и оборудования, производство машин и оборудования, обработка древесины и целлюлозно-бумажное производство (сезонность устранена). Наибольшую положительную динамику в июне продемонстрировали: производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования, пищевая промышленность, нефтепереработка, производство резиновых и пластмассовых изделий, производство кожи и изделий из кожи (сезонность устранена).

Рост **инвестиционной активности** в июне замедлился. Инвестиции в основной капитал увеличились на 0,2% по отношению к маю с исключением сезонного и календарного факторов (в мае прирост составлял 2,4% к уровню апреля).

В значительно меньшей степени в июне замедлился рост объема работ по виду деятельности «**Строительство**»: прирост с исключением сезонного и календарного факторов составил 1,5% против 1,7% в мае и 1,8% в апреле.

Традиционный для конца II квартала рост **жилищного строительства** в июне составил 168,8% к уровню мая. Всего было введено 5,2 млн. кв. метров жилья, что на 3,2% ниже уровня июня прошлого года.

Динамика оборота **розничной торговли** в июне продолжила рост и составила с исключением фактора сезонности 0,5%. Потребительский спрос в июне был поддержан увеличением **реальных располагаемых доходов населения** (на 1,1% с исключением сезонности), а также расширением потребительского кредитования.

Реальная заработная плата сохраняет положительные темпы (с исключением сезонности) в течение двенадцати последних месяцев, в июне прирост составил 0,4%.

На рынке труда также сохраняется позитивная тенденция – уровень безработицы составил, как и в мае, 5,4% экономически активного населения. С исключением сезонности безработица увеличилась до 5,7% (в мае - 5,6%), что коррелирует с сокращением выпуска в обрабатывающих отраслях промышленности.

Экспорт товаров в июне 2012 г., по оценке, составил 42,1 млрд. долларов США (95,3% к июню 2011 г. и 93,2% к маю 2012 года).

Импорт товаров в июне 2012 г., по оценке, составил 27,2 млрд. долларов США (97,9% к июню 2011 г. и 97,8% к маю 2012 года).

Положительное **сальдо торгового баланса** в июне 2012 г. составило 14,9 млрд. долл. США (в мае - 17,4 млрд. долл. США).

В июне 2012 г. **инфляция** составила 0,9%, с начала года – 3,2% (в июне 2011 г. - 0,2%, с начала 2011 года – 5%). Показатель инфляции за июнь к июню 2011 г. вырос до 4,3% с 3,6% в мае к маю 2011 года.

За прошедший месяц значительно выросли цены на плодоовощную продукцию. Продовольственные товары без плодоовощной продукции подорожали на 0,3%, в том числе выросли цены на сахар, муку, мясо и птицу, хлеб и хлебобулочные изделия. Одновременно продолжили дешеветь такие продукты, как яйца, крупы, масло подсолнечное, молоко, масло сливочное.

Наибольший прирост цен среди непродовольственных товаров наблюдался на табачные изделия и строительные материалы.

Центробанк РФ 13 июля принял решение оставить **ставку рефинансирования** без изменений на уровне 8%.

Основные тенденции социально-экономического развития России в 1 полугодии 2012 года

В июне 2012 года продолжился рост российской экономики.

Основные показатели развития экономики

(в % к соответствующему периоду предыдущего года)

	2011	2012
--	------	------

	июнь	январь-июнь	июнь	январь-июнь
ВВП ¹⁾	103,7	103,7	103,8	104,4
Индекс потребительских цен, на конец периода ²⁾	100,2	105,0	100,9	103,2
Индекс промышленного производства ³⁾	105,7	105,3	101,9	103,1
Обрабатывающие производства ⁴⁾	107,1	108,0	103,4	104,5
Индекс производства продукции сельского хозяйства	101,0	100,7	103,3	104,2
Инвестиции в основной капитал	104,9	102,7	104,7 ⁵⁾	110,2 ⁵⁾
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	102,5	101,2	105,3	105,4
Ввод в действие жилых домов	106,2	96,3	96,8	101,9
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁶⁾	102,4	99,4	103,0	102,7
Реальная заработная плата	102,4	102,1	112,9 ⁵⁾	111,3 ⁵⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	24137	22277	28232 ⁵⁾	25596 ⁵⁾
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)		6,1		5,4
Оборот розничной торговли	105,8	105,4	106,9	107,1
Объем платных услуг населению	103,4	103,4	100,3	103,6
Экспорт товаров, млрд. долл. США	44,2	246,9	42,1 ¹⁾	264,7 ¹⁾
Импорт товаров, млрд. долл. США	27,7	148,1	27,2 ¹⁾	154,6 ¹⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	111,7	108,1	93,4	112,1

¹⁾ Оценка Минэкономразвития России.

²⁾ Июнь - в % к предыдущему месяцу, январь-июнь - в % к декабрю предыдущего года.

³⁾ Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды". С учетом поправки на неформальную деятельность.

⁴⁾ С учетом поправки на неформальную деятельность.

⁵⁾ Оценка Росстата.

⁶⁾ Предварительные данные.

ВВП

По оценке Минэкономразвития России, прирост ВВП в июне 2012 г. по отношению к соответствующему месяцу прошлого года замедлился до 3,8% (против 4,2% в мае). Во II квартале прирост ВВП к соответствующему периоду прошлого года замедлился до 3,9% (против 4,9% в I квартале). В целом за I полугодие прирост к соответствующему периоду прошлого года оценивается на уровне 4,4%.

Росстат опубликовал первую оценку использованного валового внутреннего продукта в I квартале 2012 года. Объем ВВП России за I квартал 2012 г. составил в текущих ценах 13490,6 млрд. рублей (на 4,9% выше соответствующего периода прошлого года, на 15,2% ниже уровня IV квартала 2011 года). Расходы на конечное потребление выросли на 5% по сравнению с I кварталом предыдущего года, валовое накопление – на 10,5%, в том числе на 15,0% - накопление основного капитала.

Производство

В июне прирост промышленного производства составил 1,9% к июню 2011 года.

Обрабатывающие производства возросли на 3,4% и обеспечили 91% вклада в общий рост промышленности. Основной вклад в рост обрабатывающей промышленности обеспечен производством транспортных средств и оборудования (прирост производства на 14,8%), производством пищевых продуктов, включая напитки, и табака (8,1%), металлургическим производством и производством готовых металлических изделий (4,2%), производством кокса, нефтепродуктов (2%), производством прочих неметаллических минеральных продуктов (5,2%).

Прирост производства и распределения электроэнергии, газа и воды в июне составил 2,1%, вклад в общий рост промышленности – 7,2%.

Прирост добычи полезных ископаемых составил 0,2%, вклад в общий рост промышленности – 1,7%.

По данным Росстата, квартальная динамика промышленного производства к соответствующему кварталу прошлого года замедлилась до 2,3% против 4% в I квартале. В целом за период с начала года прирост промышленного производства составил 3,1% к уровню соответствующего периода прошлого года.

С исключением сезонной и календарной составляющих промышленное производство в июне сократилось на 0,2%. Во II квартале в промышленном производстве в целом с исключением сезонной и календарной составляющих замедлился рост производства и составил 0,4% против 1,5% в I квартале. Сокращение роста производства связано со спадом добычи полезных ископаемых и производства и распределения электроэнергии, газа и воды (по 0,3%), а также замедлением роста в обрабатывающих производствах (0,6% против 1,2% в I квартале).

Инвестиции в основной капитал

По оценке Росстата, в июне инвестиции в основной капитал возросли по отношению к маю на 16,4%. Рост инвестиционной активности в июне замедлился – с учетом сезонного и календарного факторов инвестиции в основной капитал увеличились на 0,2% по отношению к маю (в мае прирост составлял 2,4%).

Продолжилось замедление прироста инвестиций к соответствующему месяцу прошлого года (4,7% в июне против 7,7% в мае, 7,8% в апреле и 17,0% в марте).

В результате во II квартале 2012 г. прирост инвестиций замедлился до 6,5% к уровню соответствующего квартала 2011 года (после 16,3% в I квартале).

Замедление роста инвестиций в основной капитал сопровождалось сокращением прибыли предприятий и организаций. В мае, второй месяц подряд, прибыль предприятий и организаций сократилась по отношению к соответствующему месяцу прошлого года на 5,3% (после сокращения на 2% в апреле).

На этом фоне в июне 2012 года по отношению к июню прошлого года прирост объема кредитных средств, привлекаемых нефинансовыми организациями-резидентами, ускорился до 23,2% против 22,4% в мае текущего года. При этом в мае возобновился рост средневзвешенной ставки по кредитам, выданным в течение месяца, по сравнению с предыдущим месяцем ставка возросла на 0,1% и составила 12,2%.

В июне о своих инвестиционных планах в России заявили крупные международные компании. Британская компания Fleming Family Partners, японская Kobe Steel и гонконгская Sun Investment Partners планируют построить в Нязепетровском районе Челябинской области горно-металлургический комбинат стоимостью 104 млрд. рублей. General Motors начала строительство новой производственной площадки GM в Санкт-Петербурге (в течение 5 лет компания намерена инвестировать в России более 1 млрд. долларов США). Швейцарская Novartis провела церемонию закладки капсулы в фундамент строящегося в особой экономической зоне "Санкт-Петербург" фармацевтического завода (компания планирует инвестировать в строительство завода около 140 млн. долларов США).

Строительство

В значительно меньшей степени в июне замедлился рост объема работ по виду деятельности «Строительство»: прирост с исключением сезонного и календарного факторов составил 1,5% против 1,7% в мае и 1,8% в апреле.

По данным Росстата, в июне месячная динамика строительных работ к соответствующему периоду прошлого года также замедлилась (до 5,3% против 7,1% в мае). Во II квартале прирост объема строительных работ ускорился и составил 5,4% против 5,2% в I квартале текущего года. С начала 2012 года объем работ по виду деятельности «Строительство» увеличился на 5,4% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

В июне 2012 г. введено в действие 5,2 млн. кв. метров жилья (на 68,8% больше предыдущего месяца). Однако прирост к соответствующему месяцу прошлого года перешел в отрицательную область: сокращение составило 3,2% против прироста на 7% в мае. В результате по итогам II квартала 2012 г. сокращение ввода жилых домов составило 1,3% против прироста на 5,7% в I квартале. Всего с начала 2012 года введено в действие 21 млн. кв. метров жилья (на 1,9% больше, чем в соответствующем периоде 2011 года).

Замедлению роста строительных работ предшествовало замедление роста ипотечного жилищного кредитования. В мае, по данным Банка России, прирост объема предоставленных ипотечных жилищных кредитов в рублях и иностранной валюте составил 49,4% к уровню соответствующего месяца прошлого года против 65,6% в апреле текущего года. При этом средневзвешенная ставка по рублевым ипотечным кредитам сроком до 1 года снижалась и составила в мае 8,9% против 9% в апреле и 9,2% в марте.

Транспорт

По предварительным данным Росстата, грузооборот по всем видам транспорта в июне второй месяц подряд находится в отрицательной области: сокращение составило 1,5% к уровню соответствующего месяца 2011 года. Причиной снижения послужило продолжающееся сокращение грузооборота трубопроводного транспорта: на 4,9% в июне (5,9% в мае и 0,8% в апреле текущего года). В июне также сократился грузооборот морского и воздушного видов транспорта (на 16,9% и 9,3% соответственно). При этом грузооборот автомобильного, внутреннего водного и железнодорожного видов транспорта возрос на 10,6%, 7,8% и 1,1% соответственно. По итогам II квартала грузооборот транспорта сократился на 0,3% после роста на 3,8% в I квартале текущего года. В целом с начала текущего года по сравнению с соответствующим периодом 2011 года грузооборот транспорта увеличился на 1,7%.

Сельское хозяйство

Сельскохозяйственное производство испытывает неблагоприятное влияние от отсутствия дождей и аномально жаркой погоды, складывающейся в ряде субъектов Российской Федерации. Так, по данным Росстата, в июне второй месяц подряд продолжается замедление прироста объема производства продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий: прирост к соответствующему месяцу 2011 года составил 3,3% против 4,7% в мае и 5% в апреле текущего года. Однако из-за низкой базы I квартала (4% к I кварталу прошлого года) прирост производства сельскохозяйственной продукции во II квартале ускорился до 4,3%. По итогам I полугодия прирост составил 4,2%.

Розничная торговля, потребительские ожидания

В июне продолжился рост оборота розничной торговли – на 1,2% к маю текущего года (на 0,5% с исключением фактора сезонности).

По отношению к июню 2011 г. прирост составил 6,9%, что на 1,1% выше аналогичного показателя прошлого года. Потребительский спрос в июне был поддержан увеличением реальных денежных доходов населения, а также расширением потребительского кредитования и сохраняющейся тенденцией снижения склонности населения к сбережению.

По итогам II квартала 2012 г. прирост оборота розничной торговли по сравнению со II кварталом 2011 г. составил 6,7%, что на 1% выше, чем за соответствующий период 2011 года (5,7%), но ниже прироста за I квартал (I квартал 2012 г. к I кварталу 2011 г. прирост – 7,6%). В целом по итогам первого полугодия динамика оборота розничной торговли опережает показатели соответствующего периода 2011 года (январь-июнь 2012 г. прирост – 7,1%, январь-июнь 2011 г. – 5,4%).

Услуги населению

Во II квартале 2012 г. произошло замедление роста объемов платных услуг населению. Если в I квартале объем платных услуг населению увеличился по сравнению с аналогичным показателем 2011 г. на 4,9%, то во II квартале – на 2,5%. При этом в апреле и июне наблюдалось снижение объемов по сравнению с показателями предыдущего периода (апрель на 0,3%, июнь – на 0,1%).

Несмотря на замедление динамики во II квартале, по итогам первого полугодия объем платных услуг населению увеличился по сравнению с первым полугодием 2011 года на 3,6%, что на 0,2% выше аналогичного периода прошлого года.

При позитивных темпах прироста объема платных услуг в целом за I полугодие, по 3 из 14 наблюдаемых видов услуг (по которым ведется наблюдение за ценами) отмечено сокращение объемов и наибольшее по услугам правового характера – на 15,9%.

В I полугодии 2012 г. отмечалось замедление динамики услуг связи. Их объем увеличился на 7,3%, что на 2,2% ниже аналогичного показателя 2011 года, что связано в определенной степени с постепенным

насыщением рынка. Сохраняющейся положительной динамике предоставления услуг связи населению способствовало повышение качества предоставляемых услуг, реформирование почтовой связи, поиск и внедрение новых форм обслуживания населения, в том числе услуг по присоединению и пропуску трафика.

Доходы населения и заработная плата

В течение I полугодия 2012 г. реальные располагаемые денежные доходы населения демонстрировали устойчивую положительную динамику с постепенным наращиванием темпов роста - с 2,4% в I квартале до 3,1% во II квартале текущего года относительно соответствующих периодов прошлого года.

В целом за I полугодие 2012 г. объем денежных доходов населения, по предварительной оценке, составил 17317 млрд. рублей с ростом относительно прошлого года на 7,3%. Денежные расходы и сбережения по сравнению с аналогичным периодом 2011 года выросли на 9% и составили 17455 млрд. рублей.

Следует отметить, что в течение года происходили некоторые изменения в соотношении доходов и расходов. Так, помимо сезонного превышения расходов над доходами в январе 2012 года (более чем на 218 млрд. рублей), в марте и мае расходы также опережали рост доходов на 48 и 23 млрд. рублей соответственно, что объяснялось активным ростом потребления в условиях сдержанной динамики доходов. В целом, за I полугодие 2012 г. денежные расходы населения превысили его доходы на 138 млрд. рублей, в то время как в I полугодии 2011 г. наблюдалась противоположная тенденция: уровень доходов превышал расходы на 125 млрд. рублей.

При этом на потребление в I полугодии текущего года было потрачено 77,4% денежных доходов населения (за I полугодие 2011 г. на эти цели населением было израсходовано 74,8% денежных доходов). Высокий уровень потребления, по-прежнему, поддерживается значительным ростом кредитования. За I полугодие 2012 г. изменение задолженности по кредитам более чем в 2 раза превысило достаточно высокий уровень I полугодия 2011 года. Кроме того, в I полугодии 2012 г. более чем на 18% выросли расходы на покупку недвижимости.

Следует также отметить, что в текущем году население в качестве сберегательного инструмента активно использует валюту. Так, за I полугодие 2012 г. доля денежных доходов, направленных на приобретение иностранной валюты, составила 4,9% всех денежных доходов (за аналогичный период прошлого года – 3,9%).

Норма чистых сбережений (с исключением сезонной компоненты) в течение шести месяцев текущего года постоянно снижалась и в июне 2012 г. составила 6,6%, что значительно ниже уровня соответствующего месяца 2011 года (11,4%).

Среднемесячная начисленная заработная плата в июне 2012 г., по предварительным данным, составила 28232 рубля и по сравнению с июнем 2011 г. выросла на 17,7%.

В целом за I полугодие текущего года номинальная начисленная заработная плата составила 25596 рублей (прирост относительно прошлого года – 15,6%).

Устойчивые темпы роста номинальной заработной платы на фоне невысокой инфляции (по сравнению с аналогичным периодом прошлого года) в I полугодии 2012 г. способствовали высокому росту реальной заработной платы.

Так, реальная заработная плата в I полугодии текущего года относительно аналогичного периода прошлого года выросла на 11,3% (2,1% в I полугодии 2011 года).

В январе-мае текущего года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года заработная плата выросла во всех наблюдаемых видах экономической деятельности.

Резкий рост заработной платы в мае текущего года был отмечен в производстве нефтепродуктов (прирост относительно апреля текущего года составил – 50,7%), что сделало данный вид деятельности лидером по уровню заработной платы. Среднемесячная заработная плата в производстве нефтепродуктов по данным за январь-май текущего года превышает среднемесячную заработную плату в целом по экономике в 2,5 раза. В остальных отраслях топливно-энергетического комплекса уровень заработной платы превышает среднероссийский в 2,1-2,2 раза.

Наиболее низкие темпы роста заработной платы в январе-мае текущего года отмечались в связи (прирост относительно января-мая 2011 года – 9%), в производстве кожи, изделий из кожи и производстве обуви (9%) и в финансовой деятельности (6,8%). Однако, несмотря на невысокие темпы роста, среднемесячная заработная плата в финансовой деятельности превышает среднемесячную заработную плату в целом по экономике в 2,3 раза.

В аутсайдерах по уровню заработной платы, по-прежнему, остаются текстильное и швейное производство (47% от среднероссийской заработной платы), производство кожи, изделий из кожи и производство обуви (49%) и сельское хозяйство (51%).

С учетом мер по повышению заработной платы во II полугодии 2011 г. в социальной сфере отмечаются высокие по сравнению с аналогичным периодом прошлого года темпы роста заработной платы. Так, заработная плата в образовании в январе-мае текущего года выросла на 23,5%, в здравоохранении и предоставлении социальных услуг – на 18,4%.

Уровень среднемесячной начисленной заработной платы работников здравоохранения и предоставления социальных услуг в январе-мае 2012 г. составил к ее уровню в обрабатывающих производствах 82%, работников образования – 75% (в январе-феврале 2011 г. – соответственно 79% и 70%).

В январе-мае 2012 г. по сравнению с аналогичным периодом 2011 года в целом по экономике численность работников увеличилась на 0,4%, однако среди видов экономической деятельности продолжается перераспределение работников. Наиболее существенно численность работников в январе-мае текущего года относительно аналогичного периода прошлого года снизилась в сельском хозяйстве – на 3,1% и в рыболовстве – на 2,1%.

Наиболее значительно численность работников за пять месяцев текущего года выросла в секторе торговли и обеспечения финансовых потоков. Так, в январе-мае по сравнению с аналогичным периодом 2011 года численность работников оптовой и розничной торговли увеличилась на 4,5%, в финансовой деятельности – на 5,4%.

По данным, полученным от организаций, кроме субъектов малого предпринимательства, суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 июля 2012 г. составила 1,97 млрд. рублей и выросла по сравнению с 1 июня текущего года на 3,1%.

Следует отметить, что, несмотря на увеличение задолженности по заработной плате в июне текущего года, уровень задолженности по заработной плате на конец II квартала текущего года ниже показателей прошлого года и более ранних периодов.

Объем просроченной задолженности по заработной плате, сложившийся на 1 апреля 2012 г., составлял менее 1% месячного фонда заработной платы работников наблюдаемых видов экономической деятельности.

В общем объеме просроченной задолженности по заработной плате 44% приходится на обрабатывающие производства, 16% – на строительство, по 11% – на сельское хозяйство и на транспорт и 5% – на производство и распределение электроэнергии, газа и воды.

Основная часть суммарной задолженности по заработной плате – задолженность из-за отсутствия собственных средств, которая на 1 июля 2012 г. составила 1,95 млрд. рублей (98,8% от общей суммы задолженности) и выросла за июнь 2012 г. на 3,3%.

Для поддержания материального положения всех категорий пенсионеров с 1 февраля 2012 г. трудовые пенсии увеличены на 7% и с 1 апреля на 3,41%. Кроме того, социальная пенсия с 1 апреля 2012 г. проиндексирована на 14,1%.

В результате реализации данной меры средний размер назначенных пенсий во II квартале 2012 года, по данным Росстата, составил 9159,1 рубля и увеличился по сравнению с тем же периодом 2011 года на 11%.

Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 606 «О мерах по реализации демографической политики Российской Федерации» высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации рекомендовано установить до 1 июля 2012 г. нуждающимся в поддержке семьям ежемесячную денежную выплату в размере определенного в субъекте Российской Федерации прожиточного минимума для детей, назначаемую в случае рождения после 31 декабря 2012 г. третьего ребенка или последующих детей до достижения ребенком возраста трех лет. Таким образом, в 2012 году должны быть приняты нормативные

правовые акты, необходимые для обеспечения софинансирования за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета расходных обязательств субъектов Российской Федерации (с учетом их бюджетной обеспеченности), возникающих при назначении указанной выплаты, в тех субъектах Российской Федерации, в которых сложилась неблагоприятная демографическая ситуация и величина суммарного коэффициента рождаемости ниже средней по Российской Федерации. В первом полугодии подготовлен проект распоряжения Правительства Российской Федерации, утверждающий перечень субъектов Российской Федерации для софинансирования данных расходных обязательств, в который включены 50 субъектов Российской Федерации, отобранных с учетом показателей естественного и миграционного прироста и коэффициента рождаемости.

Величина прожиточного минимума на душу населения во II квартале 2012 г. оценивается на уровне 6385 рублей с ростом к I кварталу 2012 г. на 1,2%. При этом прожиточный минимум трудоспособного населения во II квартале 2012 г. оценивается на уровне 6913 рублей, пенсионеров – 5020 рублей и детей – 6146 рублей.

Стоимость продуктов питания в потребительской корзине по сравнению с I кварталом 2012 г. увеличилась на 2,6%, непродовольственных товаров – на 1,2%, стоимость услуг осталась на уровне I квартала 2012 года.

Дифференциация населения по уровню доходов за I полугодие 2012 г. составила 15,4 раз против 14,8 раз в I полугодии прошлого года. На долю 10% наиболее обеспеченного населения в I полугодии 2012 г. приходилось 30,2% общего объема денежных доходов населения (29,8% – в I полугодии 2011 г.), а на долю 10% наименее обеспеченного населения – 1,9% (2% в I полугодии 2011 года).

Безработица и труд

По итогам обследования населения по проблемам занятости численность экономически активного населения во II квартале 2012 г. составила 75,9 млн. человек, что на 246 тыс. человек больше, чем во II квартале прошлого года.

Численность занятых в экономике во II квартале текущего года по сравнению со II кварталом прошлого года выросла на 1 млн. человек и составила 71,7 млн. человек.

Уровень общей безработицы (по методологии МОТ) во II квартале 2012 г. составил 5,5% экономически активного населения. В июне в Российской Федерации общая численность безработных составила 4,1 млн. человек (5,4% экономически активного населения), что на 468 тыс. человек меньше, чем в июне 2011 года.

Ситуация на рынке труда практически полностью нормализовалась, что можно объяснить продолжением восстановления экономики и результатами реализации мероприятий активной политики занятости.

С начала 2012 года неполная занятость сократилась на 85 тыс. человек или на 40%. По состоянию на 28 июня 2012 года численность работников, работающих в режиме неполной занятости по данным Мониторинга ситуации на рынке труда Минтруда России составила 129 тыс. человек.

Численность безработных граждан, зарегистрированных в органах службы занятости, на конец июня 2012 года составила 1,1 млн. человек (1,5% экономически активного населения), что на 159 тыс. человек меньше, чем в начале 2012 года. В прошлом году в конце июня в органах службы занятости было зарегистрировано на 298 тыс. человек больше.

С января по июнь 2012 года потребность работодателей в работниках, заявленная в государственные учреждения службы занятости населения, увеличилась на 593 тысячи вакансий и по состоянию на конец июня составила 1,75 млн. вакантных рабочих мест.

Высокий уровень потребности работодателей в работниках и сокращение численности незанятого трудовой деятельностью населения привели к снижению коэффициента напряженности в расчете на 100 заявленных вакансий, который в июне 2012 года составил 72 человека (за соответствующий период 2011 года – 101,4 человека).

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 апреля 2012 года № 490-р «О распределении в 2012 году субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации по состоянию на 24 мая 2012 г.». Федеральной службой по труду и занятости заключено 81

соглашение с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации о реализации региональных программ на 2012 год, содержащих дополнительные мероприятия, направленные на снижение напряженности на рынке труда соответствующих субъектов Российской Федерации.

Средства субсидий из федерального бюджета на финансирование региональных программ по первому этапу перечислены во все субъекты Российской Федерации на общую сумму 1031,0 млн. рублей; по второму этапу – в Пензенскую область и Ханты-Мансийский автономный округ на сумму 3497,3 млн. рублей.

В I полугодии 2012 г. продолжилась реализация положений Федерального закона от 25 июля 2002 года № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации», предусматривающих упрощение привлечения в Российскую Федерацию высококвалифицированных специалистов, создание комфортных условий для их пребывания и осуществления трудовой деятельности на территории Российской Федерации, а также легализацию трудовых мигрантов, прибывающих в Российскую Федерацию в безвизовом режиме, и осуществляющих трудовую деятельность по найму у физических лиц, путем внедрения патентов на осуществление такой деятельности.

Для осуществления высококвалифицированными специалистами трудовой деятельности в рамках реализации проекта «Сколково» оформлено 57 разрешений на работу.

За шесть месяцев 2012 г. в 1,8 раза по сравнению с показателем прошлого года (347280 патентов за I полугодие 2011 г.) выросло количество оформленных патентов на осуществление трудовой деятельности иностранными гражданами по найму у физических лиц на территории Российской Федерации и составило 611018 патентов. Всего с момента вступления в силу Федерального закона от 19 мая 2010 г. № 86-ФЗ по 30 июня 2012 г. было выдано 1,6 млн. патентов.

Внешняя торговля

Экспорт товаров в июне 2012 г., по оценке, составил 42,1 млрд. долларов США (95,3% к июню 2011 г. и 93,2% к маю 2012 года). Экспорт в страны дальнего зарубежья в июне 2012 г. снизился по сравнению с июнем прошлого года на 4,5% и составил 35,6 млрд. долл. США, в страны СНГ – на 6% (6,5 млрд. долларов США).

Доля стран дальнего зарубежья в общем объеме экспорта России в январе-июне 2012 г. увеличилась на 1% и составила 84,8%, стран СНГ – соответственно снизилась.

Во II квартале 2012 г. стоимость экспорта возросла на 0,6% по отношению к I кварталу 2012 г. и сократилась на 0,7% по сравнению со II кварталом 2011 года. Динамика экспорта в дальнее зарубежье была несколько выше (0,9% и -0,6% соответственно). В страны СНГ экспорт сократился – на 1% по отношению к I кварталу 2012 г. и на 1,2% по отношению к соответствующему кварталу 2011 года.

Цена на нефть «Urals» во II квартале текущего года снизилась до 106,5 доллара США за баррель со 117,1 доллара США за баррель в I квартале 2012 года. В июне снижение цены на нефть марки «Urals» продолжилось. Средняя цена за июнь составила 93,4 доллара США за баррель (на 14,2% ниже мая текущего года и на 16,4% ниже июня 2011 года).

По данным Лондонской биржи металлов в июне 2012 г. по сравнению с июнем 2011 г. цены на алюминий, медь и никель снизились соответственно на 26,2%, 18%, и 26%, цены на сталь – на 36,9%. По сравнению с маем 2012 г. цены на алюминий уменьшились на 5,8%, медь – на 6,3%, никель – на 2,8%, цены на сталь снизились 17,4%.

Цена на природный газ в июне 2012 г., по данным Международного валютного фонда, составила 452,2 доллара США за тыс. куб. м., увеличившись по сравнению с июнем 2011 г. на 25,6%, по сравнению с маем 2012 г. цена на природный газ незначительно снизилась и составила 99,9%.

По предварительным данным Минэнерго России, в июне текущего года, по сравнению с июнем прошлого года экспорт нефти сырой в физическом выражении снизился на 11,2%, газа природного на 16,2%, экспорт угля вырос на 5,9%.

Импорт товаров в июне текущего года, по оценке, составил 27,2 млрд. долл. США (97,9% к июню 2011 г. и 97,8% к маю 2012 года). Импорт из стран дальнего зарубежья в июне 2012 г. составил 23,2 млрд. долл. США (99,4% к июню 2011 г.), из стран СНГ – 4 млрд. долларов США (90,3% к июню 2011 года).

Доля стран дальнего зарубежья в общем объеме импорта России в январе-июне 2012 г. выросла на 1% и составила 85,6%, стран СНГ – соответственно снизилась.

По предварительным данным таможенной статистики, в январе – июне 2012 года импорт товаров из стран дальнего зарубежья в стоимостном выражении по сравнению с аналогичным периодом 2011 года увеличился на 5,7%. Стоимость импорта из стран дальнего зарубежья во II квартале возросла на 13,8% по отношению к I кварталу и сократилась на 0,9% по сравнению со II кварталом 2011 года.

В июне 2012 г. относительно июня 2011 г. импорт из стран дальнего зарубежья сократился на 0,5%. Наблюдалось сокращение закупок продовольственных товаров на 12%, текстильных изделий и обуви – на

5,5% и химической продукции – на 5,2%, при этом поставки продукции машиностроения увеличились на 4,9%.

В июне 2012 г. стоимостной объем импорта товаров из стран дальнего зарубежья по сравнению с маем 2012 г. сократился на 4,2%. При этом импорт машиностроительной продукции снизился на 5,8%, химической продукции – на 3,2%, продовольственных товаров и сырья для их производства – на 10,1%, а импорт текстильных изделий и обуви увеличился на 3,3%.

Положительное **сальдо внешнеторгового баланса** в июне 2012 г. составило 14,9 млрд. долл. США, что на 14,1% меньше мая 2012 г. и на 9,2% относительно июня прошлого года. Сальдо внешнеторгового баланса во II квартале 2012 г. оказалось на 13,3% ниже показателя I квартала текущего года и всего на 0,9% выше показателя соответствующего периода 2011 года. В целом за первое полугодие 2012 г. сальдо внешнеторгового баланса сохранилось положительным и увеличилось на 11,4% относительно января-июня 2011 года.

Финансы

В июне ослабление **номинального эффективного курса рубля** составило 5,2%, а в целом за январь-июнь 2012 г. (из расчета июнь 2012 г. к декабрю 2011 г.) – 1,8%. **Реальный эффективный курс** за июнь ослаб на 4,3%, в целом за первые шесть месяцев текущего года его ослабление оценивается в 0,4%. При этом, по расчетам Минэкономразвития России, за июнь текущего года **ослабление рубля в реальном выражении** к доллару США составило 5,9%, к евро – 3,5%, к фунту стерлингов – 3%, к швейцарскому франку – 3,4%, к японской иене – 6,2%, к канадскому доллару – 3,7%, к австралийскому доллару – 5,%. В целом за январь-июнь (из расчета июнь 2012 г. к декабрю 2011 г.) реальное ослабление рубля к доллару составило 3%, к фунту стерлингов – 1,3%, к канадскому доллару – 2%, укрепление к евро – 2,5%, к швейцарскому франку – 1,7%, к японской иене – 0,65%, к австралийскому доллару курс национальной валюты в реальном выражении практически не изменился.

За июнь текущего года объем **международных резервов** возрос на 3,9 млрд. долл. против сокращения на 13,9 млрд. долл. месяцем ранее (в июне 2011 г. наблюдался прирост на 3,4 млрд. долл. США). При этом положительная валютная переоценка резервов, номинированных в евро, фунтах стерлингов, йенах и канадских долларах составила за июнь почти 3,45 млрд. долл. из-за укрепления курса единой европейской валюты, английского фунта и канадского доллара по отношению к доллару США, объем операций Банка России по нетто-продаже валюты – 2,4 млрд. долл., положительное изменение стоимости монетарного золота – 1 млрд. долл., прочие изменения составили положительную величину в 1,8 млрд. долларов. В целом за январь-июнь прирост резервов составил 15,7 млрд. долл. (в январе-июне годом ранее – 45,1 млрд. долл.). По состоянию на 1 июля 2012 г. объем международных резервов составил 514,3 млрд. долл. США.

Профицит **федерального бюджета** на кассовой основе в январе-июне текущего года составил, по предварительным данным Минфина России, 247,4 млрд. руб., или 0,9% ВВП против 703,5 млрд. руб. (2,85% ВВП) за аналогичный период годом ранее. При этом доходы бюджета составили 6199,9 млрд. руб., или 22,1% ВВП (5306,4 млрд. руб., или 21,5% ВВП в январе-июне 2011 г.), а расходы бюджета (на кассовой основе) – 5952,5 млрд. руб., или 21,2% ВВП против 4602,9 млрд. руб. (18,6% ВВП) за первые шесть месяцев предыдущего года. Непроцентные расходы сложились в объеме 5796,99 млрд. руб., или 20,7% ВВП (4494,5 млрд. руб., или 18,2% ВВП в январе-июне 2011 г.), а обслуживание государственного долга (процентные расходы) составило 155,5 млрд. руб., или 0,55% ВВП против 108,4 млрд. руб., или 0,44% ВВП в январе-июне годом ранее.

Совокупный объем государственного долга составил по состоянию на 1 июля 5787,24 млрд. руб., увеличившись за июнь на 70,36 млрд. руб., или на 1,2%, а в целом за январь-июнь текущего года – на 444,03 млрд. руб., или на 8,3%. В структуре государственного долга на 1 июля внешний долг составил 23,56% (23,64% – на 1 июня и 21,57% – на 1 января), внутренний долг – 76,44% (76,36% и 78,43% соответственно).

Резервный фонд

Совокупный объем нефтегазовых фондов (Резервного фонда и Фонда национального благосостояния) по состоянию на 1 июля 2012 года составил 4 796,0 млрд. рублей (в том числе, Резервный фонд – 1 985,5 млрд. рублей*, Фонд национального благосостояния – 2 810,5 млрд. рублей**).

Совокупная расчетная сумма дохода от размещения средств Резервного фонда на счетах в иностранной валюте в Банке России за период с 15 января по 30 июня 2012 г. составила 7,2 млрд. рублей. За январь-июнь текущего года курсовая разница от переоценки остатков средств на указанных счетах составила 83,6 млрд. рублей.

В июне 2012 года Внешэкономбанк досрочно возвратил средства Фонда национального благосостояния в сумме 50 млрд. рублей, размещенные на депозитах для предоставления субординированных кредитов ОАО «Газпромбанк» в соответствии с законом от 13 октября 2008 г. № 173-ФЗ «О дополнительных мерах по поддержке финансовой системы Российской Федерации», в связи с досрочным возвратом

ОАО «Газпромбанк» данных кредитов в соответствующей сумме.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2008 г. № 18 «О порядке размещения средств Фонда национального благосостояния» досрочно полученные средства Фонда в той же сумме были размещены на новый депозит во Внешэкономбанк на срок 4 года в целях финансирования приобретения Внешэкономбанком акций ОАО «Газпромбанк». Данная операция проводится в целях улучшения структуры капитала ОАО «Газпромбанк».

В июне 2012 г. в федеральный бюджет поступили доходы от размещения средств Фонда национального благосостояния на депозиты во Внешэкономбанке в сумме 1,2 млрд. рублей. Совокупный доход от размещения средств фонда на депозиты во Внешэкономбанке с января по июнь 2012 г. составил 16,7 млрд. рублей.

Совокупная расчетная сумма дохода от размещения средств Фонда национального благосостояния на счетах в иностранной валюте в Банке России за период с 15 января по 30 июня 2012 г. составила 8,7 млрд. рублей. За январь-июнь текущего года курсовая разница от переоценки остатков средств на указанных счетах составила 16 млрд. рублей и от переоценки средств фонда, размещенных на депозитах в долларах США во Внешэкономбанке – 3,9 млрд. рублей.

**) Указанные объемы не учитывают средства федерального бюджета, которые в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.12.2011 г. № 1121 «О порядке размещения средств федерального бюджета на банковских депозитах» размещаются на депозитах в валюте Российской Федерации и в иностранной валюте в кредитных организациях, а также прочие остатки средств на счетах Центрального банка Российской Федерации. По состоянию на 1 июля 2012 года объем средств федерального бюджета, находящихся на депозитах в кредитных организациях, составляет 15,3 млрд. рублей.*

***) В соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.01.2008 г. № 18 «О порядке управления средствами Фонда национального благосостояния» и Федеральным законом от 13.10.2008 г. № 173-ФЗ «О дополнительных мерах по поддержке финансовой системы Российской Федерации» вышеуказанные средства Фонда национального благосостояния в том числе размещаются на депозитах в государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)». По состоянию на 1 июля 2012 года объем средств, перечисленных на депозиты во «Внешэкономбанк», для предоставления субординированных кредитов российским кредитным организациям, кредитов малому и среднему предпринимательству, кредитов ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» составил 474,0 млрд. рублей и для нерегламентированных целей – 6,25 млрд. долларов США.*

Рынок государственных облигаций

В I полугодии 2012 года состоялось 18 аукционов по размещению ОФЗ на первичном рынке, общий объем привлеченных средств на которых составил 269,5 млрд. рублей. При этом на фоне роста краткосрочных процентных ставок денежного рынка в рассматриваемый период наблюдался рост бескупонной доходности рынка ОФЗ для всех сроков размещения.

Динамика денежно-кредитных показателей

По оценке Минэкономразвития России, за июнь текущего года увеличение **денежной массы в национальном определении** (денежного агрегата М2) составило 1,2%. При этом увеличение наличных денег в обращении (денежного агрегата М0) составило 2,7%, депозиты в национальной валюте возросли на 0,8% . В целом за январь-июнь текущего года увеличение денежной массы составило 0,8% против 3,7% в январе-июне 2011 года. Денежный агрегат М0 возрос за первые шесть месяцев на 1,3%, депозиты в

национальной валюте – на 0,7%. В результате удельный вес наличных денег в обращении (денежного агрегата М0) в составе денежного агрегата М2 за первые шесть месяцев текущего года увеличился на 0,1% (в том числе за июнь - на 0,35%) и на 1 июля текущего года составил 24,3% против 24,2% на 1 января и 25% - на 1 июля годом ранее. Денежный мультипликатор за июнь сократился с 3,16 до 3,04, что связано с увеличением безналичных средств (на 142,8 млрд. руб.) на фоне более существенного (плюс 218,6 млрд. руб.) объема свободной ликвидности (уровень ликвидности возрос с 8% по состоянию на 1 июня 2012 г. до 9,2% - на 1 июля).

Объем **денежной базы в широком определении**, характеризующей денежное предложение со стороны органов денежно-кредитного регулирования, сократился за I полугодие 2012 года на 0,5 трлн. рублей (за аналогичный период 2011 года – на 0,8 трлн. рублей). Основным фактором сжатия денежного предложения стало сокращение чистого кредита расширенному правительству на 2,4 трлн. рублей (в январе-июне 2011 года наблюдалось снижение на 1,7 трлн. рублей). В результате осуществления Банком России интервенций на валютном рынке объем чистых международных резервов органов денежно-кредитного регулирования увеличился за I полугодие 2012 года на 0,6 трлн. рублей по сравнению с 0,8 трлн. рублей за аналогичный период 2011 года.

В июне текущего года **кредитная активность** со стороны банковского сектора продолжила возрастать. Совокупный объем кредитов, предоставленных нефинансовым организациям и населению, увеличился по итогам месяца на 1,8% до 25378,6 млрд. руб., в целом за январь-июнь увеличение составило 9,1% (8% за первые шесть месяцев годом ранее).

При этом, кредиты и прочие размещенные средства, предоставленные нефинансовым организациям возросли в июне на 1,3% до 18806 млрд. рублей. В целом за первые шесть месяцев текущего года объем кредитов нефинансовым организациям увеличился на 6,2% (7,5% за январь-июнь 2011 года).

Кредиты, предоставленные физическим лицам, за июнь возросли на 3,3% до 6572,6 млрд. рублей. За январь-июнь объем кредитов физическим лицам увеличился на 18,4% против 11,5% за аналогичный период годом ранее.

Во втором квартале текущего года Банк России оставил без изменения уровень **ставки рефинансирования**. Данное решение было принято с учетом сохранения рисков ускорения инфляции и замедления темпов экономического роста во второй половине 2012 года. Таким образом, с 26 декабря 2011 года ставка рефинансирования составляет 8%.

Валютный рынок

В январе-апреле текущего года в условиях благоприятной внешнеэкономической конъюнктуры на внутреннем валютном рынке наблюдалось превышение предложения иностранной валюты над спросом, что способствовало формированию тенденции к укреплению рубля. В мае-июне в результате снижения цен на энергоносители и усугубления долгового кризиса в еврозоне увеличился спрос на иностранную валюту на внутреннем валютном рынке, что вызвало ослабление рубля. Объем нетто-покупки иностранной валюты Банком России в первом полугодии 2012 года составил 9,8 млрд. долл. США. По итогам рассматриваемого периода стоимость бивалютной корзины увеличилась с 36,4600 руб. на 1 января 2012 года до 36,6446 руб. на 1 июля 2012 года.

В I полугодии 2012 года наблюдалось как некоторое снижение активности биржевой торговли по операциям рубль/доллар США и рубль/евро с расчетами “today” и “tomorrow” по сравнению с предыдущим периодом, так и сокращение объемов операций Банка России на валютном рынке.

Рынок корпоративных ценных бумаг

Рынок акций

Несмотря на продолжающуюся нестабильность на мировых финансовых рынках, в июне 2012 года рейтинговым агентством Standard & Poor's был повышен краткосрочный суверенный рейтинг России по обязательствам в иностранной валюте на одну ступень - до «А-2» с «А-3», а также подтвержден долгосрочный суверенный рейтинг России по обязательствам в иностранной валюте «BBB» и по обязательствам в национальной валюте «BBB+». Прогнозы по долгосрочным рейтингам «стабильные». Краткосрочный рейтинг по обязательствам в национальной валюте был подтвержден на уровне «А-2».

Также важным событием стал запуск торгов фондовыми биржами стран БРИКС фьючерсами на основные фондовые индексы (бразильский Bovespa, индийский BSE India Sensitive, гонконгский Hang Seng China Enterprises, южноафриканский JSE Top 40, российский MICEX). Впоследствии ФСФР России зарегистрировала спецификации новых производных финансовых инструментов – фьючерсных контрактов на индексы стран БРИКС – BOVESPA, FTSE/JSE Top40, Hang Seng, SENSEX.

Кроме этого, ключевыми событиями, наступившими во втором квартале 2012 года, являются в том числе, сохранение Комитетом по открытым рынкам ФРС США базовой процентной ставки на рекордно низком уровне 0,25% годовых. Удержание ставки на данном уровне планируется еще как минимум до конца 2014 года. Также, Центральный банк Китая снизил базовую процентную ставку на 0,25% до уровня 6,31% - впервые с декабря 2008 года.

В I полугодии 2012 года российский рынок акций претерпел серьезные изменения. Так, индекс РТС, начав движение с уровня в 1400 пунктов с начала 2012 года в I квартале 2012 года, достиг значения 1637,73 пункта к концу первого квартала, а затем начал резко снижаться, достигнув максимальной просадки до уровня 1227 пунктов 6 июня 2012 года. Таким образом, абсолютное изменение между максимальным и минимальным значением за первое полугодие составило 411 пунктов. Несмотря на высокую волатильность индекса за рассматриваемый период, значение на конец июня снизилось лишь на 2% относительно значения на конец 2011 года. Среди основных мировых фондовых индексов худший результат показал бразильский индекс Bovespa (-4,2%). Также снизился и британский индекс FTSE 100, но незначительно (-0,02%). Остальные фондовые индексы за данный период выросли. Так, индекс бомбейской фондовой биржи Bombay Stock Exchange (BSE Sensex) вырос на 13%, немецкий индекс DAX на 9%, американский индекс S&P 500 на 8,3%, японский индекс Nikkei 225 на 6,5%. Меньший рост показали китайский индекс China Shanghai Composite (+1,2%) и французский индекс CAC 40 (+1,2%). Рост значений индексов произошел за счет положительной динамики в первом квартале. Всего за три месяца с апреля по конец июня рынки начали стремительно реагировать на долговые проблемы европейских стран, что привело к значительному снижению котировок. Российские индексы начали резкое падение уже с середины мая. Индекс РТС за II квартал текущего года потерял 18%, а индекс ММВБ 9%, что свидетельствует, кроме того, о влиянии на динамику индекса РТС валютного курса руб./долл. США, который существенно вырос в мае.

В апреле тенденция роста цен на сырую нефть сменилась на противоположную. К началу мая цены по фьючерсам упали на 10-12 долларов за баррель в связи с неутешительными экономическими данными по США и Европе и благодаря смягчению напряженности между мировым сообществом и Ираном. Минимум был установлен 21 июня на уровне 89,25 долл. США за баррель. Также на резкое снижение цены повлияло снижение темпов роста экономики Китая и увеличение объема мировых поставок нефти.

Соотношение объема торгов на RTS Standard (T+4) к объему торгов на ММВБ (T+0) снизилось к концу квартала 2012 года до 3% вследствие резкого снижения объемов на рынке RTS Standard. Вместе с тем, это не связано с перетоком капитала на ММВБ, так как объемы там также снизились. В целом за первое полугодие 2012 объемы на RTS Standard снизились на 35% по сравнению с объемами за первое полугодие 2011 года (1,03 трлн. руб. против 1,6 трлн. руб.). Напротив, на рынке ММВБ за первое полугодие 2012 года объемы выросли по сравнению с аналогичным периодом 2011 года на 12% (21,9 трлн. руб. против 19,7 трлн. рублей).

Значение индекса РТС на конец июня 2012 года составило 1 350,51 пункта, снизившись на 2% по сравнению со значением на конец 2011 года. Индекс RTS Standard составил на конец июня 2012 года 9 559,83 пункта, на 1% ниже по сравнению со значением на конец 2011 года. Индекс акций «второго эшелона», Индекс РТС-2, на конец июня 2012 года был зафиксирован на уровне 1 894,82 пункта, что на 9% ниже по сравнению со значением на 30 декабря 2011 года (1 527,32 пункта).

Большинство ключевых секторов экономики, представленных на российском фондовом рынке, продемонстрировали отрицательную динамику. Худший результат наблюдаем в секторе электроэнергетики. Падение композитного индекса электроэнергетики РТС составило 22% в связи со значительным падением котировок трех гигантов ОАО «Русгидро», ОАО «ФСК ЕЭС», МРСК Холдинг, капитализация по которым снизилась почти на 30%. Рост наблюдался в отрасли потребительских товаров и розничной торговли (+9%), а также машиностроения (Индекс РТС Промышленность) (+2%). Российский индекс волатильности, являющийся индикатором срочного рынка, который рассчитывается на основе волатильности цен ближайшей и следующей серий опционов на фьючерс на индекс РТС, снизился на 13%.

Суммарный объем торгов на рынке RTS Standard за II квартал 2012 составил 441 млрд. руб., число сделок составило 1,79 млн. Итого за I полугодие было совершено 4,18 сделок на общую сумму 1,04 трлн. рублей. Суммарная капитализация всех эмитентов в режиме торгов RTS Standard составила 18,18 трлн. рублей.

Лидеры по объему торгов на рынке RTS Standard во II квартале 2012 года остались практически теми же, что и на конец 2011 года. Около 99% объема приходится на 10 обращающихся ценных бумаг эмитентов. Лидером во II квартале 2012 года остался Сбербанк России, доля оборота по обыкновенным акциям которого по-прежнему остается довольно высокой (53%). На втором месте по объему торгов - обыкновенные акции

Газпрома (22,67%). Далее идут бумаги эмитентов, доля которых составляет менее 10% от общего объема торгов.

Перечень крупнейших эмитентов по итогам II квартала 2012 года остался практически неизменным.

Самой капитализированной компанией в России по-прежнему остается ОАО «Газпром» (107,71 млрд. долл. США), на втором месте – Роснефть (64,86 млрд. долл. США), на третьем – Сбербанк (55,78 млрд. долл. США).

Капитализация всех семи рассматриваемых крупнейших российских компаний на конец июня снизилась по сравнению с данными на конец 2011 года на 24 млрд. долл. США или на 7%. Причем наибольшему снижению по данному показателю подверглись Газпром (15%) и ВТБ (12%). Рост капитализации за I полугодие был зафиксирован у Сбербанка (1%), Лукойла (0,7%) и ГК Норникель (5%).

Рынок корпоративных облигаций

Объем корпоративных облигаций, размещенных во II квартале текущего года, существенно снизился (159,22 млрд. руб.), что на 46% меньше, чем в I квартале 2012 года (293,39 млрд. руб.), и это несмотря на то, что I квартал традиционно считается одним из самых неактивных на долговом рынке. Число выпусков за год снизилось на 28, а количество эмитентов на 12. Таким образом, за год активность компаний на долговом рынке заметно снизилась.

Всего во II квартале 2012 года на долговой рынок вышли 44 эмитента. При этом значительная часть объема размещений приходится всего на несколько компаний. Так, крупнейшими заемщиками были РОСНАНО (20 млрд. руб.), АИЖК (15 млрд. руб.), Мечел (15 млрд. руб.), Прайм Финанс (11,9 млрд. руб.), Россельхозбанк (10 млрд. руб.), ФСК ЕЭС (15 млрд. руб.), Связь-Банк (10 млрд. руб.), у остальных эмитентов объемы размещения не превысили 10 млрд. рублей.

Купонная доходность по облигациям крупнейших эмитентов, размещенных во II квартале, составляла от 8,1% годовых по семилетним облигациям ФСК ЕЭС до 11,25% годовых по трехлетним облигациям Мечел. Тогда как аналогичный коридор значений доходностей по облигациям, размещенным в I квартале, установился в пределах 3,3-9,15%. Рост доходности связан с желанием компаний привлечь как можно больше инвесторов, на фоне нестабильной экономической ситуации в европейских странах.

Объемы размещений корпоративных облигаций снизились почти до минимума 2011 года. Во II квартале было размещено облигаций на 172 млрд. руб., что на 41% меньше, чем за I квартал 2012 года. Итого за I полугодие 2012 года было размещено облигаций на сумму 452,6 млрд. руб., что на 20% меньше размещенных объемов за первое полугодие 2011 года.

Средневзвешенная эффективная доходность корпоративных облигаций в первом полугодии 2012 выросла на 6%. При этом в течение первого квартала значение доходности практически не менялось и лишь начиная с середины мая начался резкий рост, который вывел значение доходности к уровню в 9,3%. Рост средневзвешенной доходности связан с ослаблением рубля, обострением ситуации с ликвидностью в связи с началом налоговых выплат, что способствовало повышательному давлению на ставки денежного рынка, а также с установлением высоких купонных ставок по корпоративным облигациям.

Ситуация с дефолтами во II квартале текущего года заметно улучшилась по сравнению с данными за I квартал 2012 года. Тенденция к снижению количества дефолтов эмитентов с начала 2011 года все еще сохраняется. Так, за II квартал 2012 года было объявлено всего 5 дефолтов (включая 2 технических дефолта), что на 3 дефолта меньше чем в I квартале 2012 года.

На конец июня 2012 года объем рынка корпоративных и банковских облигаций достиг 3388,55 млрд. руб. (прирост за I полугодие составил 245,28 млрд. руб., или 7,8%). На внутреннем рынке обращалось 692 выпуска 288 корпоративных эмитентов. При этом по итогам IV квартала 2011 г. объем корпоративных и банковских облигаций составлял 3143,27 млрд. руб., торговался 692 выпуск 308 корпоративных эмитентов. Таким образом, за I полугодие число эмитентов уменьшилось на 6,5%, а количество эмиссий – возросло на 0,4%.

За I полугодие текущего года объем рынка корпоративных и банковских еврооблигаций составил 123,86 млрд. долл. США. В итоге объем рынка корпоративных и банковских еврооблигаций в I полугодии 2012 года вырос на 8,44 млрд. долл. США, или на 7,3%.

Рынок производных финансовых инструментов

По итогам II квартала 2012 года объем торгов фьючерсами на срочном рынке FORTS составил 12,45 трлн. руб. (рост на 19% по сравнению с I кварталом), опционами – 770,23 млрд. руб. (рост на 4% по

сравнению с I кварталом). Объем открытых позиций по фьючерсным контрактам на конец июня составил 190,5 млрд. руб., что на 9% меньше объемов на конец I квартала. Всего по фьючерсным инструментам было зарегистрировано 5,6 млн. контрактов, тогда как на конец I квартала аналогичный показатель был равен 6,4 млн. контрактов. На конец I квартала 2012 года значительно снизились объемы открытых позиций по опционам, составив 57,8 млрд. руб., что на 36% меньше значения на конец I квартала. Приблизительно на треть упало количество заключенных контрактов по опционам (до 900 млн. руб. с 1,37 млрд. рублей).

Наибольший объем торгов пришелся на фьючерсный контракт на индекс РТС (около 8 трлн. руб.) и на курс доллар США - российский рубль (2,9 трлн. руб.), который является в настоящее время самым ликвидным инструментом срочного рынка по показателю объема открытых позиций (1,8 млн. открытых позиций).

Банковский сектор

За январь-май 2012 года активы банковского сектора возросли на 3,8% (в мае – на 2,5%) до 43225,1 млрд. рублей. Собственные средства (капитал) кредитных организаций увеличились на 4,2% (в мае – на 1,3%) до 5464,6 млрд. рублей. Количество действующих кредитных организаций сократилось с 978 на 01.01.12 до 967 на 01.06.12. Количество кредитных организаций с капиталом свыше 180 млн. рублей (без учета кредитных организаций, по которым осуществляются меры по предупреждению банкротства) на 01.06.12 составило 907 (93,8% от числа действующих).

Ресурсная база. Остатки средств на счетах клиентов¹ за январь-май 2012 года возросли на 2,4% (в мае – на 3,4%) до 26699,1 млрд. рублей, а их доля в пассивах банковского сектора снизилась с 62,7% на 01.01.12 до 61,8% на 01.06.12.

Объем вкладов физических лиц² за январь-май 2012 возрос на 5,4% (в мае – на 2%) до 12509,4 млрд. рублей. Их доля в пассивах банковского сектора повысилась с 28,5% на 01.01.12 до 28,9% на 01.06.12. Вклады физических лиц в рублях возросли на 4,8%, в иностранной валюте – на 8,1%. Удельный вес рублевых вкладов в общем объеме вкладов физических лиц снизился с 81,7% на 01.01.12 до 81,2% на 01.06.12. Вклады сроком свыше 1 года увеличились на 3,9%. На их долю по состоянию на 01.06.12 приходилось 59,9% общего объема привлеченных вкладов физических лиц. Удельный вес ОАО «Сбербанк России» на рынке вкладов физических лиц снизился с 46,6% на 01.01.12 до 45,9% на 01.06.12.

Объем депозитов и прочих привлеченных средств юридических лиц³ за январь-май 2012 года сократился на 1,4% (в мае возрос на 5,8%) до 8252,4 млрд. рублей. Их доля в пассивах банковского сектора снизилась с 20,1% на 01.01.12 до 19,1% на 01.06.12. Депозиты и прочие привлеченные средства Минфина России и других государственных органов⁴ за рассматриваемый период уменьшились на 24,7% (за май возросли на 23,3%) до 689,9 млрд. рублей. Задолженность банков по кредитам, депозитам и прочим привлеченным средствам, полученным от Банка России, увеличилась на 39,9% (в мае снизилась на 7,7%) до 1696,0 млрд. рублей. Средства на расчетных и прочих счетах организаций возросли на 1,5% (в мае – на 3,7%) до 5407,2 млрд. рублей. Их доля в пассивах банковского сектора снизилась с 12,8% на 01.01.12 до 12,5% на 01.06.12.

Объем выпущенных банками облигаций за январь-май 2012 года возрос на 23,2% (в мае – на 0,5%). Доля этого источника в пассивах банковского сектора повысилась с 1,6% на 01.01.12 до 1,9% на 01.06.12. Объем выпущенных векселей увеличился на 29,5%, а их доля в пассивах банковского сектора – с 2,1% на 01.01.12 до 2,6% на 01.06.12.

Активные операции. Объем кредитов и прочих размещенных средств, предоставленных нефинансовым организациям, за январь-май 2012 года возрос на 4,8% (в мае – на 2,3%) до 18556,9 млрд.

¹ Остатки средств на счетах предприятий, организаций (включая средства бюджетов всех уровней, государственных и других внебюджетных фондов), депозиты и прочие привлеченные средства юридических лиц, вклады физических лиц, а также средства клиентов в расчетах, по факторинговым и форфейтинговым операциям, средства, списанные со счетов клиентов, но не проведенные по корреспондентскому счету кредитной организации, депозитные и сберегательные сертификаты (ранее отражались в показателе «Выпущенные долговые обязательства»).

² Включая сберегательные сертификаты.

³ Кроме кредитных организаций, с учетом депозитных сертификатов.

⁴ Финансовых органов и внебюджетных фондов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

рублей. Их доля в активах банковского сектора увеличилась на 0,3% до 42,9%. Удельный вес просроченной задолженности в общем объеме кредитов, предоставленных нефинансовым организациям, повысился с 4,6% на 01.01.12 до 5,1% на 01.06.12.

Объем кредитов, предоставленных физическим лицам, за январь-май 2012 года возрос на 14,7% (в мае – на 4%) до 6364,9 млрд. рублей. Их доля в активах банковского сектора увеличилась с 13,3% на 01.01.12 до 14,7% на 01.06.12, в общем объеме кредитных вложений банков – с 19,3% до 20,9% соответственно. Объем просроченной задолженности по данным кредитам за январь-май 2012 года увеличился на 6,6% (в мае – на 2,1%). Ее удельный вес в общем объеме кредитов физическим лицам снизился с 5,2% на 01.01.12 до 4,9% на 01.06.12.

Портфель ценных бумаг за январь-май 2012 года увеличился на 7,5% (за май – на 3,2%) до 6679,6 млрд. рублей. Его доля в активах банковского сектора повысилась с 14,9% на 01.01.12 до 15,5% на 01.06.12. Основной удельный вес (74,8% на 01.06.12) в портфеле ценных бумаг занимают вложения в долговые обязательства. Их объем увеличился за январь-май 2012 года на 6,8% (в мае – на 1,9%) до 4994,1 млрд. рублей. Вложения в долевые ценные бумаги возросли на 3,4% (в мае – на 12,6%). Их удельный вес в портфеле ценных бумаг на 01.06.12 составил 14,2%.

Межбанковский рынок. Требования по предоставленным МБК за январь-май 2012 года почти не изменились и на 01.06.12 составили 3959 млрд. рублей. Их доля в активах банковского сектора уменьшилась с 9,5% на 01.01.12 до 9,2% на 01.06.12. Средства, размещенные в банках-нерезидентах, увеличились на 12,8% (в мае – на 6,5%), а на внутреннем межбанковском рынке – уменьшились на 17,9% (в мае – на 2,4%).

Объем привлеченных МБК за январь-май 2012 года снизился на 10,5% до 4080,8 млрд. рублей. Их доля в пассивах банковского сектора уменьшилась с 11% на 01.01.12 до 9,4% на 01.06.12. МБК, привлеченные у банков-нерезидентов, снизились на 8%, на внутреннем рынке – на 13,4%.

Финансовые результаты деятельности кредитных организаций. Совокупная прибыль кредитных организаций за январь-май 2012 года составила 416,4 млрд. рублей (что на 13,8% больше, чем за аналогичный период 2011 года). Прибыль в размере 424,5 млрд. рублей получили 820 кредитных организаций (84,8% от числа действующих на 01.06.12). Убытки в размере 8,2 млрд. рублей понесли 146 кредитных организаций (15,1% от числа действующих). Для сравнения, в январе-мае 2011 года прибыль в размере 370,4 млрд. рублей получили 850 кредитных организаций (84,7% от числа действовавших на 01.06.11), а убытки в размере 4,5 млрд. рублей понесли 153 кредитные организации (15,3% от числа действовавших).

ПИФы

Одним из важных событий I полугодия 2012 года на рынке коллективных инвестиций стало одобрение Комитетом по финансовому рынку Государственной Думы Российской Федерации законопроекта, направленного на создание биржевых инвестиционных фондов. Суть нового вида фондов заключается в том, что их портфель является фиксированным и отражает какой-либо фондовый или товарный индекс. Ликвидность паев этих фондов должна быть гораздо выше, чем у существующих паевых фондов, что, как ожидается, привлечет к ним внимание более широкого круга частных и институциональных инвесторов, работающих на бирже.

По данным Национальной лиги управляющих, всего по состоянию на конец I полугодия 2012 года было зарегистрировано 1423 паевых фондов, из них открытых – 436, интервальных – 65, закрытых – 922 фонда. Работающих паевых фондов насчитывается 1344, в том числе открытых – 435, интервальных – 63, закрытых – 846 фонда. На 31 декабря 2011 года был зарегистрирован 1421 паевой фонд, из них открытых – 437, интервальных – 74, закрытых – 910 фондов. Работающих паевых фондов насчитывалось 1312, в том числе открытых – 429, интервальных – 70, закрытых – 813. Таким образом, за январь-июнь количество зарегистрированных открытых и интервальных фондов уменьшилось, закрытых – увеличилось. Количество работающих открытых и закрытых фондов за аналогичный период увеличилось, а интервальных уменьшилось.

Неблагоприятная обстановка на финансовых рынках и недоверие инвесторов к рынку паевых инвестиционных фондов привели к значительному оттоку средств. Так, за прошедшие шесть месяцев с

начала текущего года отток из российских открытых и интервальных паевых фондов составил 6,02 млрд. руб., при этом почти 5 млрд. руб. пришлось на открытые фонды и еще 1,06 млрд. руб. - на интервальные фонды. Основные потери в I полугодии понесли фонды рискованных стратегий – акций, смешанных инвестиций и индексные, чистый отток средств из которых в совокупности составил около 8,7 млрд. руб. В частности 6,7 млрд. руб. из фондов акций и 1,5 млрд. руб. из смешанных фондов. Приток средств был зафиксирован в фондах облигаций (1,8 млрд. руб.), фондах денежного рынка (234 млн. руб.) и фондах фондов (639 млн. рублей). В среднем, за 6 месяцев доходность фондов акций составила 1,5%, фондов облигаций 2,63%, фондов смешанных инвестиций 4,76%.

Инфляция

За первое полугодие 2012 года потребительская инфляция является минимальной за весь период наблюдения. Потребительские цены на товары и услуги выросли в среднем на 3,2% против 5% годом ранее.

С января по май низкие темпы инфляции – 2,3% (4,8% – годом ранее), были обусловлены переносом повышения тарифов ЖКХ, городского пассажирского транспорта на июль 2012 г., а также низкими мировыми ценами на продовольственные товары и низкими ценами импорта на непродовольственные товары, на фоне роста их предложения.

В июне прирост потребительских цен ускорился до 0,9% за месяц, против 0,5% в мае, что обусловлено значительным удорожанием плодоовощной продукции в этом месяце (вклад в инфляцию июня – 0,5%), в связи с сезонными факторами, эффектом низкой базы цен на продукцию урожая 2011 года и засухой в южных регионах в текущем периоде.

Прирост цен на **продовольственные товары** за период с января по июнь минимальный – 4,7% (5,0% в прошлом году). В июне цены выросли до 1,6% с 0,6% в мае, что внесло в инфляцию 0,61%.

В первом полугодии сохранялся умеренный рост цен на **непродовольственные товары**, прирост цен на 2,3% против 3,5% годом ранее (вклад в инфляцию – 0,84%. с начала года). В июне рост цен замедлился до 0,2% (в мае – прирост цен на 0,4%), что внесло в инфляцию июня 0,09%.

Услуги подорожали с января по июнь на 2,3% (7,2% годом ранее), в том числе цены на рыночные услуги выросли на 3,6% (5,2% в прошлом году). В июне цены на услуги выросли на 0,8%, внося в инфляцию 0,21%, рыночные услуги подорожали на 1,2%.

Рост цен на **плодоовощную продукцию** с начала года по июнь умеренный – 28,8% (за период 2006-2010 года – прирост 24-39%). С января по март цены на плодоовощную продукцию выросли на 7,8%, что значительно ниже показателя прошлых лет.

Прирост цен на **продовольственные товары без плодоовощной продукции** с начала года по июнь остается на низком уровне. За первое полугодие – прирост на 2,3%, против 4,5% годом ранее, при этом на ряд социально значимых продуктов наблюдалось снижение цен.

Динамика цен на **непродовольственные товары** на протяжении первого полугодия в целом была низкой – прирост цен составил 2,3%, год назад – 3,5%. На **непродовольственные товары с исключением бензина** в первом полугодии цены выросли на 2,3%, что ниже прошлогодних значений – прирост цен на 3,5%.

На большинство импортозависимых товаров прирост цен в январе-июне 2012 г. был ниже прошлогодних значений, прирост цен на ткани составил 2,3% против 3,5% годом ранее, одежда подорожала на 2,2% (3,4% в прошлом году), обувь – на 1,4% (2,1% в прошлом году), легковые автомобили – на 2,1% (3,2% год назад).

На **услуги** с начала года прирост цен составил 2,3% против 7,2% годом ранее. На минимальный рост цен повлиял перенос индексации цен и тарифов на регулируемые на федеральном уровне товары (услуги) естественных монополий.

По оценке Минэкономразвития России, за январь-июнь **регулируемые тарифы на услуги**, оказываемые населению, выросли всего 0,4% против 10,7% год назад. Цены на жилищно-коммунальные услуги снизились на 0,1% (за прошлый год – прирост на 10,9%) из-за переноса индексации цен и тарифов на газ, тепловую энергию и электроэнергию на июль. Услуги регулируемого на местах пассажирского транспорта выросли на 2,5% против 6,4% годом ранее, в том числе в июне прирост цен составил 1,8%.

Рыночные услуги подорожали с января по июнь на 3,6% против 5,0% годом ранее. Наибольший прирост цен наблюдался во II квартале (прирост на 2,6% против 0,9% в I квартале) за счет сезонного роста цен в период отпусков на услуги пассажирского транспорта – прирост цен на 6,9% (6,3% с начала года), санаторно-оздоровительные услуги – прирост на 6,3% (8,3% с начала года), услуги в сфере зарубежного туризма – прирост на 5,9% (3,6% с начала года), экскурсионные услуги – прирост на 1,7% (2,9% с начала года).

По данным Росстата, в целом по **промышленности** (C+D+E) в первом полугодии 2012 г. рост цен составил 0,3% (год назад – 7,8%). Цены начали снижаться с мая, в июне снижение составило 0,9% (годом ранее – на 2,3%).

На **торгуемые** на внешних рынках **товары** с начала года цены снизились на 1,5%, в июне наблюдалось снижение на 1,9% под воздействием снижения мировых цен на углеводороды.

На нефть добытую в первом полугодии рост цен отрицательный: -3,2%. В феврале-марте наблюдался активный рост цен, в апреле темпы роста замедлились, с мая по июнь падение цен составило 20,8%, что отражает динамику мировых цен. В июне цены снизились на 6,6% (-10,2% год назад).

На нефтепродукты с начала года также отмечено снижение цен на 3,3%, в июне цены снизились на 1,2%. Темпы роста цен на бензин, усилившиеся в марте-апреле, в мае-июне замедлились и в июне составили 1,2% (-6,3% с начала года). В июне подешевели: авиакеросин - на 1,3% (-6,0%), топливо дизельное – на 0,7% (-3,5%), мазут топочный – на -3,9% (+0,8%). Подорожало производство смазочных масел – на 1,3% (+1,7%). На фоне снижения цен на углеводороды продолжал дешеветь уголь энергетический каменный – на 0,8% (-1,4%).

В черной металлургии в среднем по группе (сводная группировка 27.1; 27.2; 27.3; 27.5) в январе-мае ценовая ситуация отражала конъюнктуру мировых рынков - цены снизились за данный период на 2,9%. В июне, несмотря на снижение цен на мировых рынках, прирост цен составил 1,8% (-1,3% с начала года). В экспортоориентированных отраслях цены снижались в июне в производстве чугуна и доменных ферросплавов – на 0,5% (-1,6%). В производстве ферросплавов, кроме доменных, цены выросли – на 21,9% (-0,1%).

В отраслях, поставляющих продукцию на внутренний рынок, цены росли: в производстве продуктов прямого восстановления железной руды – на 12,3% (+4,6%), в производстве полуфабрикатов для переката – на 3,2% (-6,6%). Снижение цен наблюдалось в производстве стали – 1,5% (+1,1%). В июне продолжал дешеветь уголь для коксования, снижение цен на 4,5% (-18,8%).

На цветные металлы в целом по группе цены снижались с марта по май вслед за снижением мировых цен, в первом полугодии – снижение на 1,1% (+2,1% в июне). За последний месяц росли цены в производстве алюминия – на 2,1% (-2,3%), свинца, цинка и олова – на 3,1% (+0,3%), драгоценных металлов – на 6,5% (-1,1%), отливок – на 1,2% (+6,2%). В остальных производствах цены незначительно снижались.

В химическом производстве в первом полугодии рост цен составил 1,2% (год назад – прирост 8,2%), в июне прирост цен нулевой. В течение полугодия (за исключением незначительного снижения в мае) продолжался рост цен на минеральные удобрения на внутреннем рынке: +11,6% с начала года, в том числе +1,2% в июне. В июне росли цены на все виды удобрений, наибольший рост цен наблюдался на удобрения азотные - на 3,1% (+13,7%).

На **неторгуемые товары** (с исключением электроэнергетики) в январе-июне рост цен составил в среднем 1,6%, а в июне – 0,4%. Цены росли в производстве инвестиционных товаров для нужд естественных монополий, строительства, сельского хозяйства, а также в импортозависимых производствах в пищевой и легкой промышленности.

В целом на машиностроительную продукцию (сводная группировка DK; DL; DM) за первые полгода рост цен составил 2,6%, в июне +0,3%. В течение всего полугодия наблюдается рост цен в производстве станков: в июне – на 0,6 % (+5,2% с начала года). Также в июне рост наблюдался в производстве машин и оборудования для изготовления пищевых продуктов – на 1,5% (+2,8%), в производстве холодильного и вентиляционного оборудования – на 1,4% (+4,4%), в производстве насосов, компрессоров и гидравлических систем – на 1,1% (+5,3%).

На стройматериалы в первом полугодии рост цен – на 4,5% (8,3% в прошлом году), что обусловлено некоторым снижением инвестиционной активности в строительстве. В течение января-июня невысокими темпами растут: производство кирпича – на 2,9% в июне (+12,7% с начала года), производство цемента – на 3,2% (+6,6%), производство изделий из асбесто-цемента и волокнистого цемента – на 5,7% (+7,8%). В июне возобновился рост цен в производстве товарного бетона – на 1,5% (+2,5%).

В капитальном строительстве в первом полугодии рост цен составил 2,9% (3,4% в 2011 году), в том числе в июне – 0,7%. Некоторое снижение показателей связано с замедлением темпов инвестиционной активности. На строительно-монтажные работы цены выросли на 2,6% (2,9 % год назад), в июне – на 0,4%.

В январе-июне наблюдался более низкий рост цен на грузовые перевозки автомобильным транспортом – на 5,3% (в июне – на 0,5%), чем традиционные показатели, в связи с низким ростом цен на топливо. Авиационный транспорт подорожал за полгода на 0,5% (в июне – на 0,5%). Тарифы на грузовые перевозки морским транспортом в первом полугодии снизились на 0,5%, а в июне отмечен рост на 2,9%. На железнодорожные перевозки грузов, осуществляемые ОАО «РЖД», тарифы повышены с января 2012 года на 5,9%.

РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ИНВЕСТИЦИИ (Источник: Cushman & Wakefield)

По данным международной консалтинговой компании Cushman & Wakefield, суммарный объем инвестиций во втором квартале текущего года составил почти 2,8 млрд. долларов США, что на 15% больше второго квартала 2011 года. По итогам первого полугодия объем инвестиций составил 4,2 млрд. долларов США, что на 7% ниже первого полугодия 2011 года (4,5 млрд. долларов США). Российские инвесторы были более активны во втором квартале, в результате чего доля российского и иностранного капитала по итогам полугодия практически сравнялись, а соотношение Москва / регионы составило 72% / 28%. Учитывая данные рынка, прогноз Cushman & Wakefield на 2012 год был пересмотрен в сторону увеличения с 6,5 до 7 млрд. долларов США. Лидером инвестиционного рынка продолжает оставаться торговая недвижимость с объемом инвестиций 2,05 млрд. долларов США (почти 50% от общего объема инвестиций). Интерес инвесторов к качественным торговым объектам сохраняется, объем сделок второго квартала составил 880 млн. долларов США. По-видимому, важную роль здесь сыграл опыт, полученный инвесторами в 2008 году, когда в условиях кризиса качественные ТЦ могли похвастаться как стабильным потоком покупателей, так и неплохим денежным потоком. Сейчас, в условиях негативных ожиданий инвесторы проявляют активный интерес к торговым объектам различных категорий – как прайм-класса («Галерея» в Санкт-Петербурге и «Времена года» в Москве), так и к региональным проектам («Башкортостан Молл» в Уфе, «Горизонт» в Ростове-на-Дону и «Гостинный Двор Кронштадт» в Санкт-Петербурге).

Высокая потребительская активность, стабильные арендные ставки и низкая доля вакантных площадей поддерживают инвестиционный интерес на высоком уровне. Доля сделок с офисными объектами составила 26%, или, в денежном выражении, 1,09 млрд., из которых 1,01 млрд. приходится на второй квартал. Спрос на офисные помещения остается высоким: объем за второй квартал сопоставим с ежеквартальным объемом 2011 года, когда среднеквартальный объем инвестиций (без учета традиционного для рынка спада в первом квартале) составил 1,03 млрд. долларов, аналогичный среднеквартальный объем мы видели в 2008 году.

Предпочтения инвесторов остались прежними: все сделки совершены в Москве, с действующими зданиями в классах А и В+. Как и в торговом сегменте, инвестиционный интерес подогревается стабильным спросом на офисном рынке и высокой активностью арендаторов – объем поглощения составил 628 тысяч кв.м, при новом строительстве, находящемся на уровне 2000 – 2001 г. Негатив в экономике играет, скорее на руку: опыт 2008 года говорит о том, что качественные заполненные арендаторами здания остаются хорошим объектом инвестиций даже в кризисный период. Складской и гостиничный сегменты в первом полугодии остались в тени офисов и торговли. Аналитики компании связывают это с ограниченным предложением инвестиционного качества в этих секторах, а накопившийся отложенный спрос был во многом реализован в прошлом году, когда инвестиции в этих секторах обновили рыночные рекорды. В этом году складской и гостиничный сегменты пока демонстрируют скромные показатели – объем инвестиций в складском сегменте за полугодие составил 311 млн. долларов США, или 7,4% (из них 215 млн. во втором квартале). Наиболее популярным остается формат build-to-suit.

СТАВКИ КАПИТАЛИЗАЦИИ (Источник: Cushman & Wakefield)

Ставки капитализации сохранили уровень конца 2011 года, и сейчас составляют 8,5% для лучших объектов офисного сегмента, 9,25% для торговых центров и 10,5% для качественных складских объектов. При условиях стабильной макроэкономической ситуации и сохранении инвестиционной активности эксперты компании Cushman & Wakefield не ожидают существенных изменений ставок капитализации в этом году.

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ (Источник: Cushman & Wakefield)

Несмотря на общие негативные настроения на рынке, связанные с нестабильной макроэкономической ситуацией, объемы сделок с офисной недвижимостью продолжают расти – всего во 2 квартале было арендовано и куплено 628 000 кв.м качественных офисных помещений. Таким образом, за первое полугодие 2012 года было арендовано и куплено 1,06 млн. кв.м качественных офисных помещений. Низкие объемы нового строительства на фоне активного спроса позволили снизить уровень свободных помещений с 13,8% до 11,8% (средний показатель по Москве). Поглощение офисных помещений соответствует объемам нового строительства, что содействует сохранению существующего баланса на рынке. Ставки аренды стабильны и, скорее всего, останутся на существующем уровне в течение 2012 и, возможно, 2013 года.

По состоянию на конец 1 квартала 2012 года в Москве насчитывалось 12,68 млн. кв. м качественных офисов. За последний квартал было введено в эксплуатацию 7 офисных зданий общей арендуемой площадью 106 450 кв. м, в том числе одно здание класса А – Скайлайт (Hals Development).

В течение квартала уровень свободных площадей в существующих качественных офисных зданиях в Москве снизился на 2% и составил в среднем 11,6% (15,3% в классе А и 10,7% в классе Б).

Свободные помещения есть почти в трети существующих качественных офисных зданий (в 482 из 1 740 зданий). Для сравнения, во 2 квартале 2011 года свободные помещения были в 400 офисных зданиях. С июня 2011 года по июнь 2012 года средний размер свободного офисного блока уменьшился с 7 100 кв. м до 3 837 кв. м.

В стадии строительства находится 2,6 млн. кв. м офисных помещений, около половины из них уже предлагается в аренду. Большая часть строящихся зданий класса А сконцентрирована в районах между Садовым кольцом и ТТК, здания класса В строятся также и на окраинах города.

В течение ближайших четырех лет (2012-2015) объемы ввода новых офисных площадей останутся на стабильном уровне. Ожидается, что ежегодно будет вводиться в эксплуатацию около 500 000 кв. м. Сокращение объемов нового офисного строительства, произошедшее после кризиса 2008-2009 гг. позволяет удерживать ставки аренды на стабильном уровне.

Перспективы развития территории Новой Москвы пока так же неопределенны, как и ранее. В 3 квартале ожидается объявление результатов конкурса на план развития территории и развития ее инфраструктуры. В настоящее время пока неясно, будут ли переезжать на новые территории административные учреждения, которые могли бы стать центром притяжения для нового офисного кластера.

Всего за квартал было арендовано и куплено 628 000 кв. м качественных офисных помещений. Вопреки ожиданиям аналитиков Cushman & Wakefield в начале года, объем заключенных сделок аренды и продажи в 2012 году продолжает расти (начиная с I кв. 2011 года). Поглощение (net absorption) составляет 18,6% от общего объема сделок. Необходимо отметить, что за счет значительного объема сделок, совершенных в первом полугодии поглощение оказалось выше, чем ожидалось в начале года. Прогноз чистого поглощения (net absorption) на 2012 год пересмотрен в сторону увеличения с 450 до 611 тыс. кв. м.

Арендаторы продолжают интересоваться главным образом завершенными зданиями – доля договоров предварительной аренды во 2 квартале составила лишь 5% от всех арендованных площадей, остальные сделки заключались в уже введенных в эксплуатацию зданиях и, в основном, на помещения с отделкой.

Сделки закрываются во всех районах Москвы пропорционально имеющемуся предложению.

В ближайшее годы ожидается, что объем арендуемых и покупаемых офисных помещений будет на уровне 2 млн. кв.м в год, при этом на расширения будет приходиться около 25-30% всех сделок.

Во 2 квартале 2012 года запрашиваемые ставки аренды на офисные помещения были стабильны для всех классов и всех бизнес районов.

В классе А ставки находятся на уровне 750 долларов США и 450 долларов США в классе Б. Ставки аренды для прайм офисов продолжают находиться на уровне 1 200 долларов США за кв. м в год (без НДС и операционных расходов).

Уступки арендаторам минимальны, при заключении сделок запрашиваемая цена снижается относительно редко и достигаемое снижение находится на минимальном уровне (в среднем не более 5%).

Согласно текущему прогнозу ставки аренды будут стабильны в 2012 году и, скорее всего, в 2013 году.

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ (Источник: Cushman & Wakefield)

Торговые центры продолжают оставаться основным качественным торговым форматом в России. Высоким потенциалом для строительства торговых центров обладают российские города с населением более 300 000 человек. В Москве акцент развития делается либо на небольшие торговые центры (менее 5,000 кв.м), либо новые форматы (аутлеты).

Во 2 квартале посещаемость торговых центров в Москве находилась на высоком уровне. Снижение посещаемости (относительно предыдущих периодов) находится в соответствии с сезонным трендом.

После небольшого снижения покупательской активности, наблюдаемого в I квартале, доля покупателей (количество покупателей относительно общего количества посетителей) вернулась на традиционный для Москвы показатель и находится на уровне 41,2%.

Согласно прогнозам девелоперов, в 2012 г. в Москве планируется к открытию 14 качественных торговых центров с общей GLA около 361 000 кв.м, однако за первое полугодие введено в эксплуатацию только два качественных объекта: в I квартале 2012 года открылась торговая галерея в гостинице «Москва» (GLA - 21 000 кв.м), во II квартале открылся торговый центр «Сомбреро» (GLA - 6 000 кв.м). В числе арендаторов «Сомбреро» гипермаркет «О'Кей Экспресс», Ile de Beaute, O'Stin, Gloria Jeans, Henderson, Incity, супермаркет «Дети».

В Москве все больше многофункциональных проектов, в которых торговая составляющая поддерживает функционирование более масштабного развлекательного сегмента. Например, в прошлом году началась реконструкция стадиона Петровский в рамках проекта «ВТБ-Арена» (девелопер: ВТБ, GLA - 49 000 кв.м), обсуждаются планы строительства развлекательных зон около ВДНХ и в Лужниках.

В Московской области в течение I квартала был введен в эксплуатацию один качественный объект, за II квартал не было открыто ни одного нового качественного торгового центра, однако, согласно планам девелоперов, до конца года на рынок должно выйти 8 новых торговых центра с общей GLA около 191 тыс. кв.м. Кроме того, в городах Подмосковья продолжается строительство торговых центров районного масштаба, так во II квартале в Подольске открылся комплекс «Галерея» (ранее «Дриада») с GLA около 11 000 кв.м.

Во II квартале были анонсированы следующие новые проекты:

- Проект строительства парка развлечений «Галактика» на Варшавском шоссе (девелопер: группа компаний БИН, GLA - 100 000 кв.м);
- Проект Кинокомплекса в Лужниках на участке 7,9 Га (девелопер: Никита Михалков, параметры уточняются);

- Проект ритейл-парка «BellaVita» на участке между городами Электросталь, Ногинск и Павловский Посад (GLA - 35 000 кв.м).

Ставки аренды для помещений в торговых галереях качественных торговых центров в Москве находятся в диапазоне от 500 до 4 000 долларов США (за кв.м в год без НДС и других платежей). В течение 2 квартала ставки были стабильны. Вне Москвы ставки аренды ниже в среднем на 30-60% в зависимости от региона.

Средние арендные ставки* в галерее качественных торговых центров, Москва

Тип бизнеса	Арендная площадь, кв.м.			
	Торговые галереи		Небольшие якоря	
	< 100	100 - 300	300 - 800	800 - 1 500
Киоск	2000 \$			
Сотовая связь	3500 \$			
Аптека	1200 - 1500 \$			
Банки	1200 - 1500 \$			
Рестораны	1200 \$	600 \$ - 1000 \$		
Текстиль	1200 \$	800 \$		
Книги	1000 \$	500 \$ - 600 \$	400 \$	300 \$
Вещи и еда	1200 \$	800 \$	600 \$	400 \$
Электроника и бытовая техника				500 \$
Супермаркет				750 \$

*Доллары США за кв.м. в год, базовая ставка аренды

Источник \

Source: Cushman & Wakefield

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ (Источник: Cushman & Wakefield)

В I полугодии 2012 года рынок качественной складской недвижимости характеризовался стабильным спросом и высоким объемом строительства. В Московском регионе было арендовано и продано более 360 тыс. кв. метров качественных складских площадей, введено в эксплуатацию 311 тыс. кв. м.

Ставки аренды с конца 2011 года остались неизменными и составляют \$135 за квадратный метр без НДС, операционных расходов и коммунальных платежей. Цена продажи так же сохраняется на уровне \$1200—\$1300 за кв. м в типовых объектах класса А.

По сравнению с I кв. 2012, да и 2011 годом в целом предложение на рынке заметно выросло. Ведется строительство, как спекулятивных проектов, так и объектов под заказчика. На рынке появилось много новых готовых проектов.

В Московском регионе на протяжении года доля вакантных площадей и запрашиваемые арендные ставки остаются стабильными. В классе А доля вакантных площадей составляет 1%, запрашиваемые арендные ставки - \$135 за кв. м без НДС, коммунальных платежей и операционных расходов.

За первое полугодие было введено в эксплуатацию 311 тыс. кв. м качественных складских площадей, из них 192 тыс. кв. м в 1-ом квартале 2012 и 118 тыс. кв. м во втором. Всего в 2012 году в Московском регионе будет введено в эксплуатацию более 800 тыс. кв. м качественных складских площадей. Это больше, чем было построено за два предыдущих (2010 и 2011) года вместе взятых.

По заявлениям девелоперов, в 2013 году объем годового строительства может увеличиться еще почти в два раза, на рынок будет выведено 1 400-1 500 тыс. кв. м новых складских площадей.

В 2013 году возможно будут реализованы проекты компании PNK Group (PNK Чехов II и PNK Север). Компания «Инвестмент Траст» должна построить первую фазу логистического парка «Радумля», компания «Radius» почти в два раза расширит свой индустриальный парк «Южные врата». Есть вероятность, что Raven Russia построит новые фазы в логистических парках «Ногинск-Восточный» и «Климовск».

За пределами Московской области запрашиваемые ставки аренды растут, доля свободных площадей падает. Больше всего ставки выросли в Ленинградской области почти на 20% за пол года и сейчас составляют \$120-\$130 за квадратный метр в классе А (без НДС, коммунальных платежей и операционных расходов).

В регионах девелоперы не торопятся начать строительство складских комплексов. Возможно, ситуация в скором времени изменится. Операторы рынка земли отмечают рост спроса на землю предназначенную для строительства логистических комплексов в регионах.

За второй квартал в Московском регионе было арендовано и куплено около 200 тыс. кв. метров, что соответствует средним показателям за 2-ой квартал за последние 4 года. Всего за первое полугодие было арендовано и куплено более 370 тыс. кв. м. Если тенденция сохранится, то годовой объем заключенных сделок составит в Московском регионе около 770 тыс. кв. метров, что соответствует аналогичному показателю 2011 года.

В структуре сделок второго квартала доля продаж составила 16%, что меньше аналогичного показателя первого квартала почти в 4 раза, доля субаренды 5%.

В течение года (с июля 2011 по июнь 2012) большую часть спроса формировали ритейлеры (около 34%). По сравнению с первым кварталом спрос со стороны производственных компаний значительно вырос (с 17% до 31% в структуре сделок), доля логистических компаний наоборот – сократилась с 25% до 18%. В прошедшем квартале было зафиксировано несколько сделок по аренде со стороны компаний, занимающихся интернет торговлей.

Средний объем сделки уменьшился с 12 до 11 тыс кв. м. Сильно уменьшились размеры арендуемых площадей у ритейлеров (с 19 до 14 тыс. кв. м) и логистов (с 14 до 10 тыс. кв. м).

Среди крупных сделок II кв. 2012 года можно выделить:

- аренду компанией FM Logistic 22,8 тыс. кв. м в индустриальном парке «Южные врата» (девелопер Радиус);
- аренду компанией BSH 20.5 тыс. кв. м в логистическом парке «Быково» (девелопер Инфрастрой).

В отличие от столичного, на региональном рынке отмечается тенденция сокращения объемов. Если в I кв. 2012 года объем сделок был на уровне средних показателей за последние 4 года, то во II кв. было заключено сделок только на 63 тыс. кв. м, что на четверть ниже среднегодовых. По мнению экспертов консалтинговой компании, это связано с ограничением предложения в регионах, косвенно эту гипотезу подтверждает рост запрашиваемых ставок аренды. Если тенденция сохранится, то в регионах будет арендовано и куплено практически в два раза меньше квадратных метров качественных складских площадей, чем в прошлом.

РЫНОК ЗАГОРОДНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

(Источник: Аналитический центр ОАО «ОПИН»)

В 1-м полугодии 2012 года на рынок коттеджных и дачных поселков Подмосковья вышло более 60 новых проектов и новых очередей в уже существующих проектах (без учета поселков в соседних областях), примерно поровну по итогам 1-го и 2-го кварталов. За соответствующий период 2011 года на рынок вышло сопоставимое число новых поселков. На начало июля в Подмосковье насчитывается около 840 организованных коттеджных и дачных поселков на всех стадиях строительства и эксплуатации, из которых в стадии активных продаж находится 36%, или порядка 300 поселков. Прогноз Аналитического центра ОАО «ОПИН» по выводу на рынок новых поселков, сделанный в конце 1-го квартала текущего года – порядка 120 адресов в 2012 году, сохраняется.

Из наиболее интересных проектов, где стартовали продажи во 2-м квартале 2012 года, можно отметить такие поселки, как «Никольский берег» (Калужское шоссе, 32 км от МКАД), давно анонсированный Etude family club (Пятницкое шоссе, 6 км от МКАД), «Американ дрим» (Дмитровское шоссе, 55 км от МКАД), Времен (Калужское шоссе, 15 км от МКАД), «Подсолнухи» (Пятницкое шоссе, 50 км от МКАД).

На протяжении трех кварталов мультиформатные поселки являются лидерами в структуре нового предложения по формату – 33% по итогам апреля-июня 2012 года. Столько же – треть от общего числа – во 2-м квартале приходится и на проекты, представленные форматом «участки без подряда» (УБП). Поселков с готовыми домами и участками с обязательным строительным подрядом, как и в начале года, относительно немного – 14% от общего числа новых проектов, поскольку девелоперы все чаще выводят на рынок мультиформатный продукт. Доля поселков таунхаусов в структуре нового предложения 2-го квартала, напротив, на 7% выше, чем в январе-марте текущего года (20%).

С учетом новых проектов 2-го квартала 2012 года, текущая структура существующих организованных поселков Московской области выглядит следующим образом: 68% поселков представлены форматом УБП; доля этого формата медленно, но продолжает снижаться с начала 2011 года. Мультиформатных проектов, то есть представленных несколькими типами недвижимости, в конце 2-го квартала 2012 года насчитывается 16% от общего числа. Фактически же доля мультиформатных поселков на рынке в 1,5-2 раза больше в связи с тем, что в поселках без подряда сегодня часто предлагается и подряд, и готовые дома. Такие проекты по-прежнему позиционируются продавцами как «без подряда», однако на деле возможны альтернативы. Вклад поселков с готовыми домами или участками с подрядом в общую структуру рынка на конец июня 2012 года составил 12% от общего числа (+1% к показателям середины прошлого года). Стоит также отметить рост доли поселков таунхаусов.

Среди новых проектов, появившихся в продаже во 2-м квартале 2012 года, как и в начале года, ни один не относится к элитному сегменту коттеджных поселков. Более того, по сравнению с показателями 1-го квартала текущего года резко сократилась доля новых проектов бизнес-класса (с 55% до 13%), а доля поселков эконом-класса, напротив, выросла вдвое (с 45% до 87% от суммарного числа новых проектов за период). Это связано как с фактором сезонности (летом традиционно появляется много дачных, соответственно, доступных по цене проектов), так и с четкой тенденцией рынка к смещению в массовый сегмент (доступные коттеджи, таунхаусы и, конечно, участки без подряда).

За три месяца структура существующих коттеджных и дачных поселков по классам не изменилась, поскольку сопоставима со структурой нового предложения 2-го квартала. Как и по итогам 1-го квартала 2012 года, доля поселков эконом-класса составила 72% от всех адресов, что на 3% меньше, чем на аналогичный период 2011 года. Доля объектов бизнес-класса составляет на конец июня 22% от всех существующих поселков Подмосковья (+4% к показателям годичной давности). Доля элитных поселков относительно стабильна с 2009 года с некоторой тенденцией к снижению (6% от общей базы). Новых проектов такого уровня сегодня практически не выходит.

С начала 2012 года остается неизменно высоким интерес девелоперов к традиционно престижным подмосковным направлениям (к ним относятся трассы северо-западного, западного и юго-западного направления, а также Дмитровское и Осташковское шоссе, которые считаются элитными благодаря наличию «большой воды»). По итогам 2-го квартала 2012 года 70% новых проектов рынка расположены на престижных загородных направлениях.

Вклад нового предложения оказывает влияние на общую структуру рынка поселков: начиная с середины 2010 года, сокращается доля альтернативных направлений, которые интенсивно осваивались в период кризиса, и составляет на конец июня 54% от всех существующих организованных поселков. Соответственно, 46% всех объектов находятся на престижных трассах.

По итогам 2-го квартала, как и ранее, юго-запад Подмосковья лидирует по числу новых проектов – 27% от общего их количества. У Новорижского шоссе также традиционно высокий показатель (20% в структуре нового предложения по итогам квартала). Открытием 2-го квартала в части географии нового предложения стало Пятницкое шоссе, где в апреле-июне вышло сразу несколько новых проектов. Прочие направления вносят относительно равный вклад в структуру нового предложения.

За год структура рынка концептуальных коттеджных поселков несколько изменилась. К концу 2011 года число поселков на Новорижском шоссе превысило количество объектов на Рублево-Успенском шоссе и составляет на середину 2012 года 22% и 18% от общего числа соответственно. Кроме того, доля Калужского шоссе в структуре рынка поселков престижных направлений вплотную приблизилась к уровню Новорижского шоссе – 20% от общего числа концептуальных проектов. Выросла также доля Киевского (12%), Дмитровского (7%), Пятницкого (4%) шоссе.

Фактор сезонности наложил отпечаток на географию новых проектов рынка коттеджных и дачных поселков. Во 2-м квартале 2012 года значительная доля проектов – 43% - относится к диапазону от 30 до 60 км (традиционное расстояние для дачных поселков), в то время как доля проектов рядом с Москвой сократилось по сравнению с показателями 1-го квартала текущего года. В отличие от структуры за 1-й квартал, когда доля проектов Дальнего Подмосковья была минимальна (3% по проектам далее 60 км от МКАД), в апреле-июне доля таких поселков составила 20% от общего числа новых проектов.

Спрос. Продажи

Разные сегменты загородного рынка продемонстрировали различную динамику продаж в апреле-июне 2012 года. В мае отмечен квартальный пик продаж коттеджей у воды; в июне зафиксирован небольшой рост темпов продаж участков без подряда. В целом же, с апреля по июнь активность покупателей снижалась, а «низкий» сезон на рынке наступил уже в мае – в отличие от динамики продаж прошлого года, когда загородный рынок в мае-июне наблюдал небывалое оживление. Итоговое соотношение продаж первичной загородной недвижимости внутри квартала по месяцам выглядит как 36%/33%/31%.

Спрос на готовые коттеджи с весны 2011 года является достаточно стабильным и составляет в среднем 10% от общего числа сделок на первичном загородном рынке (в апреле-июне 2012 года – 12%). С учетом вклада покупателей участков с подрядом (фактически это те же дома, приобретенные, но еще не построенные) каждая пятая сделка первичного загородного рынка приходится на коттеджи. Параллельно с этим, за последний год резко (с 75% до 52%) сократился спрос на участки без подряда, хотя таких сделок на первичном рынке по-прежнему более половины. Спрос на таунхаусы продолжает расти; показатель 2-го квартала 2012 года – 28% от суммарного числа сделок (против 11% по рынку в середине 2011 года).

Во 2-м квартале на загородном рынке зафиксирован возврат к пропорциям 2011 года в структуре спроса по классам. 75% сделок апреля-июня пришлось на поселки эконом-класса, бизнес-класс снова «сдал позиции» до 18% в структуре спроса. Традиционно стабилен спрос на элитные поселки (7% по итогам квартала).

В сегментах «бизнес» и «премиум» в апреле-июне 2012 года продолжился рост доли продаж объектов на инвестиционной стадии (строительство поселка еще не начато либо ведутся подготовительные работы) – 15% от всех сделок за квартал по сравнению с 4% по итогам 2-го квартала 2011 года. Как и в начале текущего года, спрос на строящиеся объекты загородной недвижимости превышает спрос на готовое жилье (45% и 30% от общего числа сделок соответственно). Спрос на вторичные объекты в летний сезон

традиционно является наиболее высоким (каждая десятая сделка в сегменте «бизнес» и «премиум», как и год назад). Востребованы полностью готовые к проживанию дома, с мебелью и благоустроенной придомовой территорией.

Во 2-м квартале динамика спроса на основные направления элитного сегмента загородного рынка был разнонаправленной. Как и предполагалось, незначительно «сдало позиции» Новорижское шоссе в связи с текущей реконструкцией трассы, хотя по-прежнему является лидером по востребованности среди престижных направлений (29% в структуре спроса 2-го квартала). Кроме того, предсказуемо снизился спрос на высокобюджетную недвижимость юго-западного направления: покупателей жилья бизнес- и премиум-класса не радует перспектива соседства с глобальной застройкой Новой Москвы. За апрель-июнь Киевское и Калужское шоссе суммарно потеряли 6% в структуре спроса. Вместе с тем, несколько активизировался спрос на Рублевку (9% против 7% в 1-м квартале 2012 года). Более чем вдвое возрос спрос на элитные поселки по Дмитровскому направлению (9%) вследствие наступления сезона навигации и повышения интереса к «большой воде» в целом. Стоит отметить также рост популярности Пятницкого шоссе среди покупателей недвижимости высокого класса (8% в структуре спроса). В последнем случае спрос отражает изменение структуры предложения: рынок поселков Пятницкого шоссе во 2-м квартале пополнился новыми концептуальными проектами.

В мае 2012 года число проданных домов и участков с подрядом в поселках бизнес- и премиум-класса превысило реализованных участков без подряда в верхнем ценовом сегменте (51% и 49% от общего объема соответственно). В апреле и июне, напротив, на рынке преобладал спрос на участки без подряда. Среднеквартальное соотношение спроса на участки и дома – 61% и 39% соответственно.

Многолетними лидерами продаж в сегменте коттеджных поселков бизнес-класса Подмосковья являются Новорижское, Киевское, Калужское и Дмитровское шоссе. За 2-й квартал структура спроса на рынке поселков бизнес-класса Новорижского шоссе не претерпела существенных изменений: доля участков без подряда по-прежнему не превышает 40% в общем числе сделок. При этом год назад спрос на УБП в элитном сегменте рынка на Новорижском шоссе составлял лишь 10%, а 90% спроса приходилось на коттеджи, реже – участки с подрядом на строительство. Между тем, по сравнению с показателями 1-го квартала стала более полярной структура спроса на юго-западных направлениях. Киевское и Калужское шоссе в связи с событиями вокруг расширения границ Москвы переживают не только отток покупателей объектов высокого уровня, но и смещение спроса в сегмент УБП (82% от всех сделок за 2-й квартал). Стало быть, земля без подряда в Новой Москве спросом пользуется, а дома и участки с подрядом на строительство значительно менее популярны. Отметим, что спрос на УБП в Новой Москве в 75% случаев носит инвестиционный характер; дома же в силу бюджета инвестиционным спросом не пользуются. Что касается структуры спроса на объекты Дмитровского направления, то 2-й квартал 2012 года демонстрирует нетипично высокий спрос на коттеджи (42% от суммарного числа сделок в сегменте поселков бизнес-класса, то есть вдвое больше, чем во 2-м квартале 2011 года). Особенно ярко это наблюдалось в мае, когда на дома и участки с подрядом пришлось 73% в структуре реализованного спроса. При этом, в июне спрос на УБП вернулся на Дмитровку и составил 92% от числа сделок на направлении за месяц. Отмеченные особенности обусловлены как политикой продаж девелоперов, так и фактором сезонности.

Цены

Главное наблюдение 2-го квартала 2012 года – коррекция элитного сегмента рынка коттеджных поселков (-6,9% к прошлому кварталу). Это связано как с колебаниями курса валют, так и с изменением структуры предложения по площади (наиболее ликвидными являются коттеджи относительно небольшого метража, которые традиционно имеют наибольшую удельную стоимость). Среднерыночная стоимость квадратного метра домовладения в элитных коттеджных поселках Подмосковья по состоянию на конец 2-го квартала - \$4750 с учетом стоимости земли. Новых же проектов, которые можно отнести к элитному рынку, во 2-м квартале не появилось, в связи с чем возникает ощущение снижения цен в сегменте. Непосредственного снижения цен на домовладения в элитных поселках продавцы не допускают, по крайней мере, на стадии oferty.

Та же тенденция, правда, не настолько заметная, наблюдается в сегменте «бизнес»: за квартал средняя стоимость домовладения в поселках снизилась на 2,9% и составила \$3350 за кв.м. Цены на объекты эконом-класса продолжают стабильно расти; на конец июня средняя стоимость квадратного метра с учетом стоимости земли составила \$1645 (+2,8% за квартал). Годовой прирост стоимости в сегменте «эконом» составил 15%. Рост цен в ряде ликвидных проектов несколько компенсируется выходом на рынок новых проектов. Основной локомотив рынка доступного загородного жилья – таунхаусы, где стоимость квадратного метра подчас превышает удельную стоимость элитных коттеджей.

Лидеры продаж 2-го квартала 2012 года – Новорижское, Киевское и Калужское, Дмитровское шоссе – имеют следующие средние ценовые показатели в сегменте поселков бизнес-класса:

- Новорижское шоссе - \$41 800 за сотку;
- Киевское и Калужское шоссе - \$16 500 за сотку;

- Дмитровское шоссе - \$18 800 за сотку.

Тенденции и прогнозы до конца 2012 года

Второй квартал 2012 года отмечен следующими основными наблюдениями и тенденциями рынка загородной недвижимости.

- Отсутствие новых проектов элитных коттеджных поселков
- Рост количества мультиформатных поселков и поселков таунхаусов на фоне постепенного снижения веса поселков в формате УБП
- Усиление девелоперской активности в сегменте доступного загородного жилья с комфортной и современной средой для проживания. Постепенно формируется мода на загородную жизнь, доступную широкому кругу потребителей
- Активное освоение девелоперами среднего пояса Подмосковья (30-60 км)
- Раннее наступление «низкого сезона» на загородном рынке
- Сокращение спроса на УБП с 75% в середине 2011 года до 52% во 2-м квартале 2012 года
- Рост числа инвестиционных покупок в сегментах УБП и малоэтажного жилья
- Снижение спроса на недвижимость высокого уровня на территории Новой Москвы на фоне роста спроса на недорогие предложения (земля без подряда и таунхаусы). 75% покупок загородных объектов в Новой Москве – инвестиционные
- Активизация продаж в поселках на воде
- Разнонаправленные ценовые тренды на первичном рынке: рост в сегменте «эконом» и коррекция в сегментах «бизнес» и «элит»

Прогноз по загородному рынку до конца 2012 года – углубление тенденций 2-го квартала в части структуры спроса и ценовой динамики. Популярность малоэтажных жилых комплексов вне зависимости от направления будет расти, рост цен в данном сегменте будет умеренным (в пределах 10-12% по итогам года) вследствие выхода большого числа новых проектов. Рынок поселков бизнес-класса останется стабильным: новые проекты будут предлагать покупателям оптимальные площади домовладений, за счет чего удельная стоимость сохранится на текущем уровне с перспективой роста в пределах 2-4% до конца года. Элитный сегмент ожидает дальнейшая коррекция, поскольку первичный рынок не пополняется свежими предложениями. Напротив, возрастет интерес конечных покупателей к готовым к проживанию коттеджам с понятным ценообразованием.

РЫНОК МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

(Источник: Аналитический центр ОАО «ОПИН»)

Ввод жилья

За январь – июнь 2012 года на территории Московской области за счёт всех источников финансирования по данным Мособлстата введено в эксплуатацию новых квартир общей площадью 2010,3 тыс. кв. м., в том числе в многоэтажных домах 943,3 тыс. кв.м. или 47% от общего объема. При этом в июне 2012 года введено 529,3 тыс. кв. м. (в многоэтажных домах – 327,5 тыс. кв.м.), что на 11,3% выше показателя 2011 года.

Объем ввода жилья за 1 полугодие 2012 года на 8,6% превысил показатель за аналогичный период 2011 г. (1850,3 тыс. кв.м.). С начала года происходит традиционное ежемесячное увеличение объемов ввода – за исключением незначительного спада в апреле.

Как было отмечено ранее Аналитическим центром ОАО «ОПИН», в результате присоединения к Москве новых территорий в июле 2012 года объем ввода жилья в текущем году в области сократится до 6,5-7 млн. кв.м. Власти Московской области называют показатель 6,5 млн. кв.м. (без учета Новой Москвы). В 2013 году в Подмосковье планируется ввести 6,55 млн. кв.м. жилья, в 2014 году - 6,6 млн. кв.м., в 2015 году - 6,65 млн. кв.м.

Новые адреса

Во 2-м квартале 2012 года было заявлено об открытии продаж в следующих жилых комплексах Подмосковья:

- ЖК «Западное Кунцево», Одинцовский р-н;
- ЖК «Сколково парк», Одинцовский р-н (с 1 июля территория г. Москвы);
- ЖК «Горки-8», Одинцовский р-н;
- ЖК «Николин парк», Ленинский р-н (с 1 июля территория г. Москвы);
- ЖК «Москва-A101», Ленинский р-н (с 1 июля территория г. Москвы);

- ЖК «Татьянин парк», Ленинский р-н (с 1 июля территория г. Москвы);
- ЖК «ПРИМА-Парк», г. Щербинка (с 1 июля территория г. Москвы);
- дом по ул. Заводская, г. Щербинка (с 1 июля территория г. Москвы);
- ЖК «Виват Чехов», г. Чехов;
- ЖК «Эко Видное», г. Видное;
- ЖК «Видный» (12 дубов), г. Видное;
- ЖК «Никольский квартал», г. Дзержинский;
- ЖК «Гоголя-2», Люберецкий р-н;
- ЖК «Центр+», г. Железнодорожный;
- ЖК «Малое Павлино», г. Железнодорожный;
- ЖК «Жемчужина Виктории», г. Балашиха;
- ЖК «Ультрамарин», г. Лосино-Петровский;
- ЖК «Менделеев», г. Химки;
- ЖК «Мирный», Рузский р-н и др.

А также было заявлено о новых очередях в уже существующих жилых комплексах и микрорайонах жилой застройки: «Коммунарка» (6-, 9- и 10-я очереди), «Марусино-2», «Академик-2» и «Акуловская слобода» (2-я очередь).

Во 2 квартале 2012 года был анонсирован выход новых жилых комплексов на рынок Московской области: ЖК «Зеленые аллеи» (ГК «МИЦ»); ЖК «Новое Бутово» («МД Групп»); г. Мытищи, Кирпичная ул., д. 13 («Текта Групп»), - а также новых очередей в ЖК «Одинцовский парк» («Гратис»), ЖК «Краски жизни» («Сити-XXI век») и других.

Предложение

В результате выхода новых адресов и уменьшения покупательской активности – продолжительные майские праздники – за 2 квартал 2012 года количество реализуемых корпусов на первичном рынке Подмосковья увеличилось на 11,3 % (с начала года на 11,7%) и по итогам первого полугодия составило 850 объектов. По сравнению с показателями за аналогичный период 2010 и 2011 прирост составил 31% и 35% соответственно.

На фоне увеличения количества новостроек в продаже и набора квартир в новых корпусах предложение квартир за апрель-июнь выросло на 49% и составило 49 160 (прирост за 6 месяцев - 52%).

Основная доля новых предложений (начало реализации - 2 квартал 2012) пришлась на 1-комнатные квартиры – 48%, на 2- и 3-комнатных квартир – 36% и 15% соответственно, на квартиры с большим количеством комнат - 1%.

В результате выхода новых адресов изменилась структура предложений всего первичного рынка Подмосковья: доля 1-комнатных квартир увеличилась на 6% , доля 2-комнатных квартир, напротив, снизилась на 1% (по 36% в общей структуре предложений). На 3-комнатные квартиры пришлось – 26% (-5%) всех предложений.

На конец первого полугодия география новостроек, в зависимости от удаленности от МКАД, существенно не изменилась и выглядит следующим образом: 0-5 км. – 26%, 5-15 км. – 37%, 15-30 км. – 23%, 30-60 км. – 10% и от 60 км. и дальше – 4%.

Доля предложений в пределах 30-километровой зоны от МКАД стабилизировалась (86% на конец 1- и 2-го кварталов 2012 года и 85% на начало года). На протяжении года все больше новых объектов выходят на расстоянии до 15 километров. Так на долю адресов, о реализации которых заявлено во 2-м квартале 2012 года, в пределах 15 км от МКАД приходится 74%, а на адреса в диапазонах 15-30 км., 30-60 км. и более 60 км. – 9%, 7% и 10% соответственно. В результате динамика всех предложений на удалении до 15 км. за год следующая: 3 кв. 2011 -53%; 4 кв. 2011 – 57%; 1 кв. 2012 – 60%; 2 кв. 2012 – 63%),

Во 2-м квартале 2012 года основной объем предложений вышел на восточном - 23% (январь-июнь – 20%), юго-западном - 23% (январь-июнь – 21%) и северном - 20% (январь-июнь – 15%) направлениях. На северо-западное, северо-восточное, юго-восточное, южное и западное пришлось 2%/4%/1%/15%/12% (январь-июнь – 10%/6%/1%/13%/14%).

Структура предложений по направлениям всего первичного рынка Московской области существенно не изменилась: лидером с 2011 года остается восточное направление (20%) – основная часть жилых комплексов расположена в г. Реутове, г. Железнодорожном, г. Балашихе и г. Люберцах. Далее следуют южное – 17% (на конец марта - 17%), северное – 15% (на конец марта - 14%), юго-восточное (на конец марта - 17%)

направления, на долю северо-западного и западного приходится наименьший процент – 7% и 6% соответственно.

Говоря о конструктиве предлагаемых новостроек, монолитные дома за апрель-июнь упрочнили свои позиции – количество домов увеличилось на 1 %, а их доля в общей структуре составила 44%, предложение по монолитно-кирпичным корпусам, напротив, сократилось до 33% (на конец 1 квартала - 35%). Число панельных домов за 2 квартал увеличилось на 1% и составило 22%, доля домов из сборного железобетона осталась неизменной - 1%.

В целом за 1 полугодие количество предложений по монолитным и монолитно-кирпичным домам сократилось на 2% (за год -7%) и 1% (за год +2%) соответственно. Доля панельных домов увеличилась на 2% (за год +4%), также на рынке появились предложения из сборного железобетона – 1%. Структура по корпусам, поступившим в продажу за 6 месяцев, следующая: монолит-кирпич – 55%, панель – 28%, монолит – 14% и сборный железобетон – 3%.

Спрос

По данным Аналитического центра ОАО «ОПИН», по итогам 1 полугодия 2012 года Управлением Росреестра по Московской области зарегистрировано 33484 договоров долевого участия (далее ДДУ) в строительстве. Причем, количество заключенных договоров за 2 квартал на 39% меньше показателя 1-го квартала и составляет 12656 договоров.

Снижению покупательской активности способствовали продолжительные майские праздники и колебание курсов валют – ослабление рубля. Пик продаж (по ДДУ) отмечен в феврале - 31%.

Основным спросом по-прежнему пользуются жилые комплексы и микрорайоны в «городах-спутниках» с собственной инфраструктурой, удобным транспортным сообщением, относительно невысокой стоимостью и быстрыми темпами строительства. Наибольшая инвестиционная активность зафиксирована на новостройки юго-западного направления – с 1 июля территория г. Москвы. К жилым комплексам и микрорайонам, пользующимся наибольшим спросом, относятся: «Солнцево-Парк», «Бутово-Парк-1,2», «Коммунарка», мкр. «Завидное», «Красная горка», город-парк «Первый Московский», город-парк «Переделкино Ближнее», «Новые Ватутинки», «Квартал А101» и другие.

Во 2 квартале 2012 года лидерами спроса, как и на протяжении всего 2011 года, стали 1-комнатные квартиры - 49% (+7%), на долю 2- и 3-комнатных пришлось 38% (-6%) и 10% (-1%) соответственно, спрос на квартиры с большим количеством комнат остался без изменений (3%). Предпочтение все чаще отдается таунхаусам как альтернативе 3-х комнатным и многокомнатным квартирам. За 1 полугодие динамика продаж по 1-2-3-4-х (и более) комнатным квартирам следующая: -7%/+10%/-2%/-1%. В центре внимания 1-комнатные и небольшие 2-комнатные квартир. Диапазон наиболее востребованных площадей – 40-60 кв.м.

Цены

За апрель-июнь средняя цена на первичном рынке Подмосковья в рублевом эквиваленте выросла на 2,8% и составила 68 800 руб./кв.м., стоимость в долларах США, напротив, упала на 8,3% до 2090 долл./кв.м. на фоне обесценивания национальной денежной валюты. В целом за 1 полугодие стоимость квадратного метра выросла как в рублях на 8,3%, так и в долларах на 3,4%. Годовой прирост в рублях составил 10,4% (-6,1% в долларах).

В результате перераспределения основного спроса с 2-х комнатных на 1-комнатные квартиры во 2 квартале 2012 года, средняя площадь квартир по результатам заключенных сделок уменьшилась, как и средний бюджет покупки квартиры - 3 600 000-3 700 000 рублей. Основной объем платежеспособного спроса находится в диапазоне 60 000 - 80 000 руб./кв.м.

Ценовыми лидерами по итогам 1 полугодия стали «города-спутники»: Реутов, Красногорск, Химки (средняя цена за квадратный метр 89 000 – 92 000 руб./кв.м.), а также Видное, Королев, Мытищи, Люберцы, Котельники (средняя цена за квадратный метр 80 000 – 82 000 руб./кв.м.). Средняя стоимость за квадратный метр в новостройках на удалении до 5 км. – 85 000 руб./кв.м. и в диапазоне 5-15 км – 70 000 руб./кв.м.

С июня 2011 года произошло снижение уровня цен в «городах-спутниках». Такая тенденция обусловлена рядом факторов: выход на рынок новых объектов (на начальном этапе строительства) по более низкой стоимости, завершение реализации объемов по всем проектам в высокой стадии готовности. Кроме того, ранее в городах ближайшего Подмосковья располагались жилые комплексы бизнес-класса. Трендом последних лет стало строительство объектов высокого уровня на обособленных территориях, а в городах со сложившейся застройкой возводятся, как правило, объекты эконом-класса.

Основные тенденции и наблюдения по итогам 1 полугодия:

- Увеличение как ежемесячных объемов ввода жилья, так и объемов за 1 полугодие 2012 г. по сравнению с соответствующим периодом 2011г.;
- После пика покупательской активности в феврале (предвыборный период) последовало снижение спроса в май – продолжительные праздники, в результате чего, основное количество заключенных договоров долевого участия в строительстве в 1 полугодии пришлось на 1 квартал – 62%;
- Рост на первичном рынке Подмоскovie адресов и квартир. Тренд укрупнения жилых комплексов и набора квартир в доме;
- Основной объем новых предложений представлен монолитными домами в пределах 15 километрах от МКАД – смещение к столице – на восточном и юго-западном направлениях;
- Наиболее востребованный сегмент рынка – 1-комнатные и 2-комнатные квартиры небольших площадей в «городах-спутниках» и крупномасштабных жилых комплексах с собственной инфраструктурой, относительно недорогой стоимостью, высокими и наглядными темпами строительства;
- Прирост цены квадратного метра в рублевом эквиваленте за 1 полугодие составил 8,3% (в долларах США +3,4%). В результате обесценивания национальной валюты в мае-июне 2012 года цена в рублях за квадратный метр во 2 квартале выросла на 2,8%, в долларах, напротив, упала на 8,3%.
- Снижение уровня цен в «городах-спутниках» в результате выхода новых относительно недорогих объектов и ухода с рынка комплексов в высокой стадии строительства.

Прогнозы на 3 квартал 2012 года:

- Увеличение стоимости квадратного метра - порядка 1% в месяц;
- Уменьшение годового объема ввода жилья за счет присоединения территорий в июле 2012 года к Москве до 6,5-7 млн. кв.м.;
- Продолжение концентрирования девелоперской деятельности в пределах 30-ти километровой зоны от МКАД, плавное перемещение в 15-ти километровую зону;
- Увеличение ежемесячных объемов ввода жилья;
- Незначительное увеличение спроса на 1-комнатные квартиры;
- Стабилизация и рост сделок по договорам долевого участия в строительстве.

Среди факторов и условий, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, можно выделить разнонаправленность спроса на объекты недвижимости и снижение спроса на объекты загородной недвижимости, продаваемой ОАО «ОПИН». В целях увеличения спроса на предлагаемые объекты Эмитент проводит мероприятия по изучению рынка недвижимости, учитывает тенденции развития рынка, а также предоставляет скидки на объекты недвижимости и одновременно возможность оплаты в рассрочку.

Раздел 6.08 4.6.2. Конкуренты эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили.

Статья VII. 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

Раздел 7.01 5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

Раздел 7.02 5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

Раздел 7.03 5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: *Разумов Дмитрий Валерьевич*

(*председатель*)

Год рождения: **1975**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2001	2005	Открытое акционерное общество "Горно-металлургическая компания "Норильский никель"	Заместитель Генерального директора
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	Генеральный директор
2008	настоящее время	UNITED COMPANY RUSAL PLC	член Совета директоров
2008	2008	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "Согласие"	член Совета директоров
2008	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Интергео"	член Совета директоров
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров
2009	2010	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"	Председатель Совета директоров
2009	2010	Открытое акционерное общество "Горно-металлургическая компания "Норильский никель"	член Совета директоров
2009	настоящее время	Renaissance Financial Holdings Limited	член Совета директоров
2008	настоящее время	Nor-Med Limited	Директор
2010	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	Председатель Совета директоров
2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "Согласие"	Председатель Совета директоров
2011	настоящее время	Polyus Gold International Limited	член Совета директоров
2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Ё-АВТО"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	RENAISSANCE CAPITAL INVESTMENTS LIMITED	член Совета директоров
2012	настоящее время	Intergeo MMC Ltd.	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Сальникова Екатерина Михайловна**

Год рождения: **1957**

Образование:

высшее.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
1998	2007	Закрытое акционерное общество "УНИВЕРСАЛИНВЕСТ"	Генеральный директор
1998	2007	Закрытое акционерное общество "Холдинговая компания ИНТЕРПРОС"	Директор по корпоративным структурам, Заместитель финансового директора по вопросам корпоративного управления (Директор по корпоративному управлению)
2000	2005	Открытое акционерное общество "Силовые машины – ЗТЛ, ЛМЗ, Электросила, Энергомашэкспорт"	член Совета директоров
2006	2007	Открытое акционерное общество "Силовые машины – ЗТЛ, ЛМЗ, Электросила, Энергомашэкспорт"	член Совета директоров
2001	2008	Открытое акционерное общество "Горно-металлургическая компания "Норильский никель"	член Совета директоров
2004	2005	Закрытое акционерное общество "Агропромышленный комплекс Агрос"	член Совета директоров
2006	2011	Открытое акционерное общество "Полюс Золото"	С 2006 член, с 9 декабря 2010 Председатель Совета директоров
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	Заместитель Финансового директора
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество "Квадра-Генерирующая компания"	член Совета директоров
2008	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "Согласие"	член Совета директоров
2003	2007	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров

2008	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров
2008	2010	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"	член Совета директоров
2010	настоящее время	Открытое акционерное общество "РБК"	член Совета директоров
2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Ё-АВТО"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Сенько Валерий Владимирович**

Год рождения: **1979**

Образование:

высшее.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2002	2005	Открытое акционерное общество "Горно-металлургическая компания "Норильский никель"	начальник отдела по работе с инвестиционными институтами Управления по работе с инвесторами
2005	2006	Открытое акционерное общество "Горно-металлургическая компания "Норильский никель"	менеджер Управления международных проектов Аппарата Генерального директора
2006	2006	Открытое акционерное общество "Горно-металлургическая компания "Норильский никель"	менеджер Управления международных проектов
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	Директор по инвестициям

2008	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "Согласие"	член Совета директоров
2008	2010	Открытое акционерное общество "Квадра-Генерирующая компания"	член Совета директоров
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров
2010	настоящее время	Открытое акционерное общество "РБК"	член Совета директоров
2010	настоящее время	Закрытое акционерное общество "Оптоган"	член Совета директоров
2010	настоящее время	RUSAL America Corp.	член Совета директоров
2011	настоящее время	Открытое акционерное общество "Полюс Золото"	Председатель Совета директоров
2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Ё-АВТО"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Сосновский Михаил Александрович**

Год рождения: **1975**

Образование:

высшее.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	2006	Открытое акционерное общество "Горно-металлургическая компания "Норильский никель"	Корпоративный Секретарь, Вице-президент, Советник Генерального директора
2005	2006	Gold Field Limited (ЮАР)	неисполнительный член Совета Директоров
2006	2007	Общество с ограниченной ответственностью "Медиа Плаза"	Исполнительный директор

2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	Заместитель Генерального директора
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров
2008	2010	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"	член Совета директоров
2009	настоящее время	Открытое акционерное общество "Квадра-Генерирующая компания"	член Совета директоров
2010	2010	Открытое акционерное общество "РБК"	член Совета директоров
2011	настоящее время	Renaissance Financial Holdings Limited	член Совета директоров
2012	настоящее время	RENAISSANCE CAPITAL INVESTMENTS LIMITED	член Совета директоров
2012	настоящее время	Закрытое акционерное общество "Профотек"	член Совета директоров
2012	настоящее время	Открытое акционерное общество "РБК"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Кошеленко Сергей Адольфович**

Год рождения: **1969**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2003	2008	ОАО АКБ "РОСБАНК"	Заместитель Председателя Правления
2008	2009	ОАО "АПР-БАНК"	Председатель Правления
2010	настоящее время	ООО "Инвестиционная компания Внешэкономбанка ("ВЭБ Капитал")"	Заместитель Генерального директора

2011	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	Член Совета директоров
------	-----------------	---	------------------------

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Рябокобылко Сергей Юрьевич**

Год рождения: **1971**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2000	настоящее время	Американская торговая палата в России	Член Совета директоров, член исполнительного комитета, Председатель Комитета по членству
2001	настоящее время	Благотворительный фонд "Дорога вместе"	Вице-председатель Совета директоров, Сопредседатель Комитета по распределению грантов
2005	2012	ООО "Кушман энд Вэйкфилд"	Старший исполнительный директор, партнер, член Совета директоров
2008	настоящее время	ЗАО "Промсвязьнедвижимость"	Независимый член Совета директоров, Председатель комитета по стратегии
2010	настоящее время	Urban Land Institute	Председатель национального комитета в России
2011	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	Член Совета директоров
2012	настоящее время	ООО "Кушман энд Вэйкфилд"	Генеральный директор, Партнер, член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Подсыпанин Сергей Сергеевич**

Год рождения: **1970**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
1998	2007	ЗАО "Монетарная финансовая компания"	Генеральный директор
2004	2006	ОАО "Банк "Первое ОВК"	Директор Юридической дирекции
2006	2008	ЗАО "АПК "Агрос"	Заместитель Генерального директора
2008	настоящее время	ООО "Группа ОНЭКСИМ"	Директор Юридической дирекции
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество "Квадра-Генерирующая компания"	член Совета директоров
2011	2011	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров
2012	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области

финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Крылов Артемий Сергеевич**

Год рождения: **1977**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2002	2005	ЗАО "Стройметресурс"	Заместитель Генерального директора
2005	2006	ЗАО "Домостроитель"	Заместитель Генерального директора
2006	2008	ООО "Домостроитель-Девелопмент"	Заместитель Генерального директора
2008	2009	Общероссийский общественный фонд содействия социально-экономическому развитию России "Национальный Экономический Совет"	Заместитель Генерального директора
2009	2010	ООО "АрДиАй Групп"	Заместитель Генерального директора
2010	2010	ООО "Новое жилье"	Генеральный директор
2010	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	Генеральный директор
2011	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

(банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Гриза Наталья Валентиновна**

Год рождения: **1966**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2001	2007	ООО "Интегрированные финансовые системы"	Заместитель директора-финансового директора
2007	настоящее время	ООО "Группа ОНЭКСИМ"	Заместитель Финансового директора
2011	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

Раздел 7.04 5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: **Крылов Артемий Сергеевич**

Год рождения: **1977**

Образование:

высшее.

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

Период	Наименование организации	Должность
--------	--------------------------	-----------

с	по		
2002	2005	Закрытое акционерное общество "Стройметресурс"	Заместитель генерального директора
2005	2006	Закрытое акционерное общество "Домостроитель"	Заместитель генерального директора
2006	2008	Общество с ограниченной ответственностью "Домостроитель-Девелопмент"	Заместитель Генерального директора
2008	2009	Общероссийский общественный фонд содействия социально-экономическому развитию России "Национальный Экономический Совет"	Заместитель Генерального директора
2009	2010	Общество с ограниченной ответственностью "АрДиАй Групп"	Заместитель Генерального директора
2010	2010	Общество с ограниченной ответственностью "Новое жилье"	Генеральный директор
2010	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	Генеральный директор
2011	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

Раздел 7.05 5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Раздел 7.06 5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента).

Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Совет директоров

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2012, 6 мес.
-------------------------	--------------

Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 864.24
Заработная плата	6 537.63
Премии	
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	426.88
Иные виды вознаграждений	2 113.05
ИТОГО	10 941.8

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

Согласно заключенным соглашениям независимым членам Совета директоров эмитента Рябокобылко Сергею Юрьевичу и Кошеленко Сергею Адольфовичу установлено вознаграждение в размере 385 568 рублей за исполнение функций независимого директора в квартал каждому и Рябокобылко Сергею Юрьевичу установлено вознаграждение за исполнение функций по аудиту в размере 192 784 рублей в квартал, включая полагающиеся в соответствии с законодательством Российской Федерации налоговые платежи.

В третьем квартале 2011 года заключен договор страхования ответственности членов Совета директоров и единоличного исполнительного органа Общества на следующих условиях:

Страхователь: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Согласие»;

Предмет сделки: Страховщик обязан при наступлении предусмотренных в договоре (Полисе) страховых случаев (рисков) возместить вред, причиненный вследствие этих случаев имущественным интересам третьих лиц в результате профессиональной деятельности лица, застрахованного по договору в качестве единоличного исполнительного органа (Генеральный директор), члена Совета директоров, посредством выплаты страхового возмещения в пределах определенной договором страховой суммы (лимита ответственности);

Страховой случай - факт наступления ответственности за причинение вреда третьим лицам в связи с осуществлением Застрахованными лицами их деятельности в качестве директора единоличного или в составе коллегиального исполнительного органа Страхователя вследствие непреднамеренного ошибочного действия (небрежности, упущения), повлекший обязанность Страховщика выплатить страховое возмещение;

Застрахованные лица: лица, которые занимают должности Генерального директора, членов Совета директоров; становятся Генеральным директором, членами Совета директоров; были в течение срока страхования Генеральным директором, членами Совета директоров;

Лимит ответственности: 10 000 000 долларов США;

Срок страхования: 1 год;

Страховая премия (цена сделки): 65 000 (Шестьдесят пять тысяч) долларов США;

Территория страхового покрытия: Российская Федерация, весь мир, включая США и Канаду

Страховые выплаты по данному договору страхования не производились.

Раздел 7.07 5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

Раздел 7.08 5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизор**

ФИО: **Рисухина Марина Вилорьевна**

Год рождения: **1967**

Образование:

высшее.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		

1998	2006	Закрытое акционерное общество "Монетарная финансовая компания"	Финансовый директор
2006	2007	Общество с ограниченной ответственностью "Интегрированные финансовые системы"	Начальник Управления бухгалтерского учета и отчетности
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	Начальник Управления бухгалтерского учета и отчетности Финансового департамента
2011	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	Ревизор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Контрольно-ревизионная служба**

ФИО: **Бородуля Сергей Валерьевич**
(председатель)

Год рождения: **1972**

Образование:
высшее.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	2006	ОАО «Альянс «Русский Текстиль»	Аудитор аналитического департамента
2006	2008	ООО «АСК-Консалтинг»	Ведущий Аудитор (руководство аудиторскими группами)

2008	настоящее время	ОАО «ОПИН»	Главный специалист Отдела финансового контроля Департамента Финансового контроля и Отчетности, Департамента Финансового контроля и Отчетности, Руководитель управления финансового контроля и внутреннего аудита, Руководитель Контрольно-ревизионной службы
------	-----------------	------------	--

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

В случае наличия у эмитента службы внутреннего аудита или иного органа контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью, отличного от ревизионной комиссии эмитента, в состав которого входят более 10 лиц, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается по не менее чем 10 лицам, являющимися членами соответствующего органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, включая руководителя такого органа.

Раздел 7.09 5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью. Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления, которые были выплачены эмитентом за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала:

Единица измерения: **руб.**

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизор**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	2012, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Зарботная плата	0
Премии	0

Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Соглашений относительно выплаты вознаграждения Ревизору в текущем финансовом году не заключалось.

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Контрольно-ревизионная служба**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	2012, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Заработная плата	873 598
Премии	5 625
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	3 000
ИТОГО	882 223

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Сотрудникам Контрольно-ревизионной службы выплачивается вознаграждение в соответствии с заключенными трудовыми договорами.

Дополнительная информация:

В 2011 финансовом году функции Ревизора Эмитента осуществляли:

- **Тотьева А.Ю.** (с 01.01.2011 по 30.06.2011);

- **Рисухина М.В.** (с 01.07.2011 по 31.12.2011), вознаграждение данному лицу за исполнение функций ревизора не выплачивалось.

В 2011 финансовом году функции Руководителя Контрольно-ревизионной службы осуществляли:

- **Тотьева А.Ю.** (с 01.01.2011 по 14.07.2011);

- **Бородуля С.В.** (с 15.07.2011 по 31.12.2011).

Раздел 7.10 5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	2012, 6 мес.
Средняя численность работников, чел.	140
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	106 847 783.66
Выплаты социального характера работников за отчетный период	912 381.7

Раздел 7.11 5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками

(работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

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

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

Раздел 8.01 6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **7**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **6**

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента):

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента: **29.05.2012**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **598**

Раздел 8.02 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 о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

Номинальный держатель

Информация о номинальном держателе:

Полное фирменное наименование: ***Закрытое Акционерное Общество «Депозитарно-Клиринговая Компания»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ЗАО «ДКК»***

Место нахождения

125009 Россия, город Москва, Воздвиженка 4/7 стр. 1

ИНН: ***7710021150***

ОГРН: ***1027739143497***

Телефон: ***(495) 956-0999***

Факс: ***(495) 232-6804***

Адрес электронной почты: ***dcc@dcc.ru***

Сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг

Номер: ***177-06236-000100***

Дата выдачи: ***09.10.2002***

Дата окончания действия:

Бессрочная

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

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: ***10 337 350***

Количество привилегированных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: ***0***

Номинальный держатель

Информация о номинальном держателе:

Полное фирменное наименование: **Небанковская кредитная организация Закрытое акционерное общество "Национальный расчетный депозитарий"**

Сокращенное фирменное наименование: **НКО ЗАО НРД**

Место нахождения

125009 Россия, г. Москва, Средний Кисловский переулок 1/13 стр. 8

ИНН: **7702165310**

ОГРН: **1027739132563**

Телефон: **(495) 234-4827**

Факс: **(495) 745-8122**

Адрес электронной почты: **dc@ndc.ru**

Сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг

Номер: **177-12042-000100**

Дата выдачи: **19.02.2009**

Дата окончания действия:

Бессрочная

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

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **2 069 268**

Количество привилегированных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **0**

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения

Kunr, Nicosia (Никосия), Vryonos (Вайронос), NICOSIA TOWER CENTER (НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР) 36 оф. 801

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **12.77**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **12.77**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Полное фирменное наименование: **ONEXIM GROUP LIMITED (ОНЕКСИМ ГРУП ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения

Виргинские острова, Британские, Тортولا, Род-Таун, Мэйн Стрит, Траст Оффисез 197

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля : **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **косвенный контроль**

Все подконтрольные лицу, контролирующему участника (акционера) эмитента, организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем лица, контролирующего участника (акционера) эмитента), через которых лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет косвенный контроль. При этом по каждой такой организации указываются полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если

применимо):

ONEXIM GROUP LIMITED (ОНЕКСИМ ГРУП ЛИМИТЕД), место нахождения: *Тоталсерв Трест Компании Лимитед, Трест Оффисез, 197 Мэйн Стрит, Род-Таун, Тортала, Британские Виргинские острова, в силу своего участия осуществляет прямой контроль над организациями: 1) ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД), место нахождения: Вайронос, 36, НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8-й этаж, офис 801, 1506, Никосия, Кипр; 2) LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД), место нахождения: Текла Лисиоти, 35, ИГЛ СТАР ХАУС, 6-ой этаж, Р.С. 3030, Лимассол, Кипр. ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД) и LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД), которые в силу своего участия осуществляют прямой контроль над эмитентом.*

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

нет

Раздел 8.03 6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

Указанное право не предусмотрено

Раздел 8.04 6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

Ограничений на участие в уставном (складочном) капитале эмитента нет

Раздел 8.05 6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее 5 процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **30.05.2011**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Место нахождения: *Vyronos, 36. NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, Flat/Office 801, P.C. 1506, Nicosia, Cyprus (Вайронос, 36 НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8ой этаж, офис 801, П.С. 1506, Никосия, Кипр)*

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **29.99**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **29.99**

Полное фирменное наименование: **BERTA TRADING LTD (БЕРТА ТРЭЙДИНГ ЛТД)**

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Место нахождения: *Geneva Place, Waterfront Drive, P.O. Box 3469, Road Town, Tortola, British Virgin Islands (Женева Плэйс Ватерфронт Драйв, П.О.Бокс 3469, Роуд Таун, Тортولا, Британские Виргинские острова)*

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **21.63**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **21.63**

Полное фирменное наименование: **LEONINA INVESTMENTS LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: *Текла Лисиоти, 35, ИГЛ СТАР ХАУС, 6-ой этаж, П.С. 3030, Лимассол, Кипр*

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **19.4**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **19.4**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **08.08.2011**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: *Vyronos, 36. NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, Flat/Office 801, P.C. 1506, Nicosia, Cyprus (Вайронос, 36 НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8ой этаж, офис 801, П.С. 1506, Никосия, Кипр)*

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **29.99**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **29.99**

Полное фирменное наименование: **BERTA TRADING LTD (БЕРТА ТРЭЙДИНГ ЛТД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: *Geneva Place, Waterfront Drive, P.O. Box 3469, Road Town, Tortola, British Virgin Islands (Женева Плэйс Ватерфронт Драйв, П.О.Бокс 3469, Роуд Таун, Тортولا, Британские Виргинские острова)*

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **21.63**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **21.63**

Полное фирменное наименование: **LEONINA INVESTMENTS LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: *Текла Лисиоти, 35, ИГЛ СТАР ХАУС, 6-ой этаж, П.С. 3030, Лимассол, Кипр*

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **19.4**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **19.4**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **19.03.2012**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: *Vyronos, 36. NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, Flat/Office 801, P.C. 1506, Nicosia, Cyprus (Вайронос, 36 НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8ой этаж, офис 801, П.С. 1506, Никосия, Кипр)*

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **63.75**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **63.75**

Полное фирменное наименование: **LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Текла Лисиоти, 35, ИГЛ СТАР ХАУС, 6-ой этаж, П.С. 3030, Лимассол, Кипр**
Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **19.42**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **19.42**

Полное фирменное наименование: **Alfa Capital Holdings (Cyprus) Limited (Альфа Кэпитал Холдингз (Сайпрус) Лимитед)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **P.O. Box 25549, Nicosia, Elenion Build., 2 fl., 5 Themistocles Dervis st.**
Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **10.74**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **10.74**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **29.05.2012**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Vyronos, 36. NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, Flat/Office 801, P.C. 1506, Nicosia, Cyprus (Вайронос, 36 НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8ой этаж, офис 801, П.С. 1506, Никосия, Кипр)**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **68.852**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **68.852**

Раздел 8.06 6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелаась заинтересованность

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

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	Общее количество, шт.	Общий объем в денежном выражении
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелаась заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления эмитента	1	1 462 000 000
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелаась заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) эмитента	0	0
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелаась заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом эмитента)	1	1 462 000 000

Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления эмитента	0	0
--	---	---

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

Указанных сделок не совершалось

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

Указанных сделок не совершалось

Раздел 8.07 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	29 706 089
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	7 043 486 362
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	7 073 492 451
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

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

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 117218, город Москва, ул. Черёмушкинская Б. 21**

ИНН: **5030048376**

ОГРН: **1055005602475**

Сумма дебиторской задолженности: **1 500 000 000**

Единица измерения: **руб.**

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

просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **99.9944**

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

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Пестово»**
 Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Пестово»**
 Место нахождения: **Российская Федерация, 117218, город Москва, ул. Новочеремушкинская 23 корп. 1**
 ИНН: **7707521900**
 ОГРН: **1047796489575**

Сумма дебиторской задолженности: **2 061 206 991**

Единица измерения: **руб.**

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

просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **0**

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

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

Полное фирменное наименование: **Opin Capital Inc. (Опин Кэпитал Инк.)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Canada, Toronto, Ontario, M5K 1H1, 100 Wellington Street West, Suite 500, T-D Centre, Canadian Pacific Tower (Канада, Торонто, Онтарио, M5K 1X1, 100 Веллингтон Стрит Вест, Сьют 500, Т-Д Центр, Канадиан Пасифик Тауэр)**

Не является резидентом РФ

Сумма дебиторской задолженности: **778 076 235**

Единица измерения: **руб.**

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

просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **0**

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

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

Статья IX. VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

Раздел 9.01 7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

Раздел 9.02 7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Бухгалтерский баланс на 30.06.2012

Организация: **Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Форма № 1 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

Коды
0710001
30.06.2012
59060606
7702336269

Вид деятельности

по ОКВЭД

70.1
Подготовка к
продаже,
покупка и
продажа
собственного
недвижимого
имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое
акционерное общество**

по ОКОПФ /
ОКФС**47 / 34**Единица измерения: **тыс. руб.**

по ОКЕИ

384

Местонахождение (адрес): **123104 Россия, город Москва, Тверской
бульвар, дом 13, стр. 1**

Пояснения	АКТИВ	Код строк и	На 30.06.2012 г.	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	1 026	1 023	265
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	8 719	8 056	1 961 498
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170	74 294 917	95 861 844	117 607 434
	Отложенные налоговые активы	1180	357 853	87 665	32 236
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	ИТОГО по разделу I	1100	74 662 516	95 958 588	119 601 433
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	223 569	263 358	1 013
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			186 489
	Дебиторская задолженность	1230	7 073 492	4 424 332	5 333 513
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 405 257	1 531 112	26 588
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	127 474	8 252	22 189
	Прочие оборотные активы	1260	647	1 617	6 894
	ИТОГО по разделу II	1200	12 830 439	6 228 671	5 576 686
	БАЛАНС (актив)	1600	87 492 956	102 187 260	125 178 119

Пояснения	ПАССИВ	Код строк и	На 30.06.2012 г.	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15 220 793	15 280 221	15 280 221
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320		-56 792	
	Переоценка внеоборотных активов	1340			

	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	49 291 913	49 291 913	49 291 913
	Резервный капитал	1360	179 872	179 872	179 872
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	853 408	1 659 819	2 573 841
	ИТОГО по разделу III	1300	65 545 985	66 355 032	67 325 847
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 270 877	6 598 571	5 108 991
	Отложенные налоговые обязательства	1420	13 514	14 553	27 012
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	376		2 699
	ИТОГО по разделу IV	1400	5 284 767	6 613 124	5 138 702
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	4 887 352	2 795 224	4 525 915
	Кредиторская задолженность	1520	11 626 490	26 290 232	48 043 100
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550	148 363	133 648	144 555
	ИТОГО по разделу V	1500	16 662 204	29 219 104	52 713 570
	БАЛАНС (пассив)	1700	87 492 956	102 187 260	125 178 119

Генеральный директор
Главный бухгалтер

А.С. Крылов
О.М. Сливка

**Отчет о прибылях и убытках
за 6 месяцев 2012 г.**

Организация: **Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности

Форма № 2 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /

ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

30.06.2012

59060606

7702336269

70.1
Подготовка к
продаже,
покупка и
продажа
собственного
недвижимого
имущества

47 / 34

384

Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар, дом 13, стр. 1**

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 6 мес.2012 г.	За 6 мес.2011 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	95 538	4 809
	Себестоимость продаж	2120	-42 439	
	Валовая прибыль (убыток)	2100	53 099	4 809
	Коммерческие расходы	2210		
	Управленческие расходы	2220	-194 737	-139 360
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-141 638	-134 551
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	151 922	544 785
	Проценты к уплате	2330	-422 764	-462 979
	Прочие доходы	2340	4 310 534	2 913 119
	Прочие расходы	2350	-4 972 201	-3 420 750
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-1 074 147	-560 376
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-41 223	73 214
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	1 038	16 163
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	176 059	22 698
	Прочее	2460	94 130	-60
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-802 920	-521 575
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-802 920	-521 575
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Генеральный директор
Главный бухгалтер

А.С. Крылов
О.М. Сливка

Раздел 9.03 7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

Годовая сводная бухгалтерская отчетность эмитента, составленная в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, не представляется ввиду представления годовой консолидированной финансовой отчетности, составленной в соответствии с МСФО
Эмитентом составлялась сводная (консолидированная) бухгалтерская отчетность за последний завершённый финансовый год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности

2011 - МСФО/GAAP

Отчетный период

Год: **2011**

Квартал: **IV**

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, раскрываемая в настоящем пункте ежеквартального отчета

МСФО

ОАО «ОПИН»

**Консолидированная финансовая отчетность
в соответствии с Международными стандартами
финансовой отчетности
и Отчет независимого аудитора**

31 декабря 2011 года

СОДЕРЖАНИЕ

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Консолидированный отчет о финансовом положении	1
Консолидированный отчет о совокупном доходе	2
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	3
Консолидированный отчет о движении денежных средств	4

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

<u>1</u>	<u>Описание деятельности</u>	111
<u>2</u>	<u>Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики</u>	113
<u>3</u>	<u>Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций</u>	135
<u>4</u>	<u>Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики</u>	140
<u>5</u>	<u>Основные средства</u>	146
<u>6</u>	<u>Инвестиционная недвижимость</u>	148
<u>7</u>	<u>Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента</u>	149
<u>8</u>	<u>Товарно-материальные запасы</u>	149
<u>9</u>	<u>Инвестиции, удерживаемые до погашения</u>	152
<u>10</u>	<u>Авансы выданные</u>	152
<u>11</u>	<u>Дебиторская задолженность</u>	153
<u>12</u>	<u>Займы выданные</u>	155
<u>13</u>	<u>Денежные средства и их эквиваленты</u>	155
<u>14</u>	<u>Уставный капитал</u>	156
<u>15</u>	<u>Добавочный капитал</u>	156
<u>16</u>	<u>Налог на прибыль</u>	157
<u>17</u>	<u>Кредиты и займы полученные</u>	160
<u>18</u>	<u>Кредиторская задолженность</u>	161
<u>19</u>	<u>Резервы</u>	161
<u>20</u>	<u>Авансы, полученные от покупателей</u>	162
<u>21</u>	<u>Текущие налоговые обязательства</u>	162
<u>22</u>	<u>Договоры на строительство</u>	162
<u>23</u>	<u>Выручка и себестоимость по договорам на строительство</u>	163
<u>24</u>	<u>Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков</u>	163
<u>25</u>	<u>Себестоимость реализации</u>	164
<u>26</u>	<u>Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы</u>	164
<u>27</u>	<u>Финансовые расходы</u>	164
<u>28</u>	<u>Прочие расходы</u>	165
<u>29</u>	<u>Прибыль на одну акцию</u>	165
<u>30</u>	<u>Выбытие дочерних предприятий</u>	165
<u>31</u>	<u>Операции со связанными сторонами</u>	167
<u>32</u>	<u>Сегментная информация</u>	168
<u>33</u>	<u>Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства</u>	173
<u>34</u>	<u>Управление финансовыми рисками</u>	176
<u>35</u>	<u>Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость</u>	182
<u>36</u>	<u>События после отчетной даты</u>	184

Отчет независимого аудитора

Акционерам и Совету директоров ОАО «ОПИН»:

- 1 Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ОАО «ОПИН» и его дочерних компаний (далее – «Группа»), которая включает консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2011 года и консолидированные отчеты о совокупном доходе, об изменении капитала и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также основные положения учетной политики и прочие примечания к финансовой отчетности.

Ответственность руководства за составление консолидированной финансовой отчетности

- 2 Руководство Группы несет ответственность за составление и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за осуществление внутреннего контроля в той мере, в которой, по мнению руководства, это необходимо для составления и достоверного представления консолидированной финансовой отчетности, которая не содержит существенных искажений в результате мошенничества или ошибок.

Ответственность аудитора

- 3 Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о представленной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Согласно этим стандартам мы должны следовать этическим нормам и планировать и проводить аудит таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.
- 4 Аудит предусматривает проведение процедур, целью которых является получение аудиторских доказательств в отношении числовых данных и информации, содержащихся в консолидированной финансовой отчетности. Выбор процедур основывается на профессиональном суждении аудитора, включая оценку рисков существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие мошенничества или ошибок. В процессе оценки вышеупомянутых рисков аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, связанную с составлением и достоверным представлением консолидированной финансовой отчетности с тем, чтобы разработать аудиторские процедуры, необходимые в данных обстоятельствах, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля организации. Кроме того, аудит включает оценку уместности используемой учетной политики и обоснованности бухгалтерских оценок, сделанных руководством, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.
- 5 Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими и дают нам основания для выражения мнения аудитора.

Мнение аудитора

- 6 По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2011 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

11 апреля 2012 года
Москва, Российская Федерация

	Прим.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2010 г. (пересмотрено)	1 января 2010 г. (пересмотрено)
<i>(в тысячах долларов США)</i>				
АКТИВЫ				
Внеоборотные активы				
Основные средства	О	17 330	24 051	29 793
Авансы, выданные на капитальные затраты		377	583	57 286
Инвестиционная недвижимость	Инвестиционная недвижимость	932 131	874 294	1 272 899
Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента	Инвестиционная недвижимость	-	50 000	53 300
Отложенные налоговые активы	Налог на прибыль	181 213	195 883	127 366
Инвестиции, удерживаемые до погашения	Инвестиции, удерживаемые до погашения	9 523	-	-
Прочие внеоборотные активы		1 872	3 020	10 964
Итого внеоборотные активы		1 142 446	1 147 831	1 551 608
Оборотные активы				
Товарно-материальные запасы со сроком реализации более года	Товарно-материальные запасы	280 938	309 646	417 483
Товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года	Товарно-материальные запасы	84 652	204 042	173 916
Авансы выданные	Авансы выданные	15 804	18 603	46 995
Дебиторская задолженность	Дебиторская задолженность	21 966	37 545	74 118
Займы выданные	Займы выданные	8 867	-	7 900
Денежные средства и их эквиваленты	Денежные средства и их эквиваленты	21 475	12 116	74 590
Итого оборотные активы		433 702	581 952	795 002
ИТОГО АКТИВЫ		1 576 148	1 729 783	2 346 610
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Капитал				

Уставный капитал	Уставн ый капитал Добаво чный капитал	568 667	570 570	570 570
Добавочный капитал		1 887 498	1 887 414	1 897 861
Непокрытый убыток		(759 833)	(792 269)	(278 073)
Эффект пересчета валют		(677 899)	(616 103)	(609 878)
ИТОГО КАПИТАЛ		1 018 433	1 049 612	1 580 480
Долгосрочные обязательства				
Отложенные налоговые обязательства	Налог на прибыл ь Кредит ы и займы	111 291	103 949	137 804
Долгосрочные кредиты и займы полученные		31 070	17 460	300 207
Итого долгосрочные обязательства		142 361	121 409	438 011
Краткосрочные обязательства				
Краткосрочные кредиты и займы полученные	Кредит ы и займы Кредит орская задолж енност ь Текущи е налого вые обязате льства Резерв ы Авансы , получе нные от покупат елей	286 285	327 972	102 077
Кредиторская задолженность		42 890	47 358	30 436
Текущие налоговые обязательства		9 244	9 527	3 138
Резервы		9 213	7 247	-
Авансы, полученные от покупателей		67 722	166 658	192 468
Итого краткосрочные обязательства		415 354	558 762	328 119
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		557 715	680 171	766 130
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		1 576 148	1 729 783	2 346 610

Настоящая консолидированная финансовая отчетность утверждена руководством и подписана 11 апреля 2012 года.

Генеральный директор

Крылов А.С.

Финансовый директор

Шереметьев И.М.

ОАО «ОПИН»

Консолидированный отчет о совокупном доходе

(в тысячах долларов США)		Прим.	2011 г.	2010 г. (пересмотрено)
Выручка				
	Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков			
Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков			223 688	102 154
Выручка от продажи товаров			44 104	39 107
Выручка от оказания прочих услуг			2 315	2 971
Выручка по договорам на строительство	23		60	7 029
Итого выручка			270 167	151 261
Себестоимость реализации				
	Себестоимость реализации			
Себестоимость проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков			(147 201)	(76 488)
	Себестоимость реализации			
Себестоимость проданных товаров			(38 663)	(38 228)
Себестоимость прочих услуг			(463)	(376)
Себестоимость договоров на строительство	23		(20 740)	(20 489)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов			(39 851)	(43 326)
Итого себестоимость реализации			(246 918)	(178 907)
Валовая прибыль/(убыток)			23 249	(27 646)
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	26		(34 191)	(26 270)
	Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента			
Прибыль/(убыток) от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости и инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента			110 444	(457 074)

Примечания на страницах с 6 по 71 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности

Убыток от обесценения основных средств	О Выбыт ие дочерн их предпр ятий	-	(8 361)
Прибыль от выбытия дочерних предприятий		-	6 591
Процентные доходы		467	1 402
Финансовые расходы	Финан совые	(20 607)	(39 012)
Чистый убыток по операциям в иностранной валюте		(2 950)	(3 782)
	Инвест иционн ая недви жимос ть, Инв естици онная недви жимос ть		
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости и инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента	ть	(2 455)	(27 037)
Прочие доходы		2 431	2 204
Прочие расходы	28	(11 216)	(33 216)
Прибыль/(убыток) до налогообложения		65 172	(612 201)
	Налог на прибы ль		
Налог на прибыль		(32 736)	87 558
Прибыль/(убыток) за год		32 436	(524 643)
Прочие совокупные убытки			
Эффект пересчета валют		(61 796)	(6 225)
Итого прочие совокупные убытки		(61 796)	(6 225)
Итого совокупный убыток за год		(29 360)	(530 868)
Прибыль / (убыток) на одну акцию:			
	Прибы ль на одну акцию		
Базовая и разводненная прибыль/(убыток), долл. США		2.12	(34.33)

ОАО «ОПИН»

Консолидированный отчет об изменениях в капитале

(в тысячах долларов США)	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резерв по переоценке	Непокрытый убыток	Эффект от пересчета валют	Итого капитал
Ранее отражавшийся в отчетности остаток на 31 декабря 2009 года	570 570	1 897 861	133 676	(411 749)	(609 878)	1 580 480
Результат корректировки (Прим.2)	-	-	(133 676)	133 676	-	-
Скорректированный остаток на 1 января 2010 года	570 570	1 897 861	-	(278 073)	(609 878)	1 580 480
Перевод (Прим. Добавочный капитал)	-	(10 447)	-	10 447	-	-
<i>Совокупные убытки</i>						
Убыток за год	-	-	-	(524 643)	-	(524 643)
Прочие совокупные убытки за год	-	-	-	-	(6 225)	(6 225)
Итого совокупный убыток за год	-	-	-	(524 643)	(6 225)	(530 868)
Остаток на 31 декабря 2010 года	570 570	1 887 414	-	(792 269)	(616 103)	1 049 612
Выкуп собственных акций (Прим. Уставный капитал, Добавочный капитал)	(1 903)	84	-	-	-	(1 819)
<i>Совокупные доходы/(убытки)</i>						
Прибыль за год	-	-	-	32 436	-	32 436
Прочие совокупные убытки за год	-	-	-	-	(61 796)	(61 796)
Итого совокупный доход/(убыток) за год	-	-	-	32 436	(61 796)	(29 360)
Остаток на 31 декабря 2011 года	568 667	1 887 498	-	(759 833)	(677 899)	1 018 433

ОАО «ОПИН»

Консолидированный отчет о движении денежных средств

(в тысячах долларов США)	Прим.	2011 г.	2010 г.
Движение денежных средств от операционной деятельности			
Прибыль / (убыток) до налогообложения		65 172	(612 201)
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация основных средств и нематериальных активов		1 919	4 212
Убыток / (прибыль) от выбытия основных средств	О	891	(1 520)
Прибыль от выбытия дочерних предприятий	30	-	(6 591)
Чистый убыток по операциям в иностранной валюте		2 950	3 782
6. Инвестиционная недвижимость			
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости и инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента	Товарно-материальные запасы	2 455	27 037
Снижение стоимости товарно-материальных запасов			
Процентные доходы		39 851	43 326
Изменение резерва по сомнительной задолженности	28	(467)	(1 402)
Изменение резерва			
Изменение резерва	Резервы	7 498	4 217
Списание невозмещаемого НДС	28	3 824	7 272
Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента			
(Прибыль) / убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости и инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента	Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента	393	13 857
Признание обесценения внеоборотных активов	О	(110 444)	457 074
Финансовые расходы			
Финансовые расходы	Финансовые расходы	-	8 361
Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале			
		34 649	(13 564)
Уменьшение / (увеличение) товарно-материальных запасов			
Уменьшение / (увеличение) товарно-материальных запасов		112 404	(5 230)
Уменьшение дебиторской задолженности по договорам на строительство		816	100
(Увеличение) / уменьшение дебиторской задолженности по основной деятельности и прочей дебиторской задолженности		13 578	20 268
(Увеличение) / уменьшение авансов выданных		(2 109)	6 297
(Уменьшение) / увеличение кредиторской задолженности по основной деятельности и прочей кредиторской задолженности		(5 201)	29 151
Уменьшение авансов, полученных от покупателей		(3 911)	19 785
		(99 169)	(23 442)

Примечания на страницах с 6 по 71 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности

(Уменьшение) / увеличение текущих налоговых обязательств помимо налога на прибыль	(3 622)	710
Денежные средства от операционной деятельности	47 435	34 075
Проценты уплаченные	(36 334)	(36 278)
Налог на прибыль уплаченный	(7 001)	(10 016)
Чистая сумма денежных средств, полученных от / (использованных в) операционной деятельности	4 100	(12 219)

(в тысячах долларов США)	Прим.	2011 г.	2010 г.
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности			
Выданные займы		(10 906)	(250)
Поступления от погашения выданных займов		1 968	5 993
	Выбытие дочерних предприятий		
Выбытие дочерних предприятий за вычетом денежных средств выбывших предприятий		-	30 774
Приобретение инвестиций, удерживаемых до погашения		(9 687)	-
Полученные проценты		90	266
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости и инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента		50 254	1 261
Приобретение инвестиционной недвижимости		(45)	(31 277)
Поступления от продажи основных средств		3 098	1 991
Приобретение основных средств и прочих внеоборотных активов		(3 216)	(1 497)
Приобретение инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента		-	(5 012)
Чистая сумма денежных средств, полученных от инвестиционной деятельности		31 556	2 249
Движение денежных средств от финансовой деятельности			
Уменьшение задолженности по финансовой аренде		(129)	-
	Уставный капитал		
	Добавочный капитал		
Выкуп собственных акций		(1 819)	-
Полученные кредиты и займы		95 236	50 000
Погашенные кредиты и займы		(121 087)	(101 614)
Чистая сумма денежных средств, использованных в финансовой деятельности		(27 799)	(51 614)
Влияние изменения курса иностранной валюты на денежные средства и их эквиваленты		1 502	(890)
Чистое увеличение / (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов		9 359	(62 474)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	Денежные средства и их эквиваленты	12 116	74 590

	Денежные средства и их эквиваленты		
Денежные средства и их эквиваленты на конец года		21 475	12 116

Сумма процентных расходов, капитализированных Группой в течение года, закончившегося 31 декабря 2011 г., составила 20 262 тыс. долл. США (31 декабря 2010 г.: 3 757 тыс. долл. США). Данные проценты были полностью оплачены по состоянию на 31 декабря 2011 г. и 31 декабря 2010 г., соответственно.

1 Описание деятельности

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за год, закончившийся 31 декабря 2011 года, для ОАО «ОПИН» (далее – «Компания») и его дочерних компаний (далее совместно именуемых «Группа»).

Основной деятельностью Группы являются девелопмент и инвестиции на рынке недвижимости Российской Федерации. Компания была учреждена в г.Москве, Российской Федерации, 4 сентября 2002 года в форме открытого акционерного общества и осуществляет деятельность в соответствии с нормами российского законодательства. Центральный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 123104, г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр.1.

Контролирующим акционером Компании является компания Onexim Holdings Limited, конечным бенефициарным собственником которой является г-н М.Д. Прохоров.

Краткое описание основных направлений деятельности

Земельный банк

На 31 декабря 2011 года Группа владела 38 373 гектаров земли, расположенной в Московской, Тверской и Владимирской областях Российской Федерации (31 декабря 2010 г.: 38 384 га) (см. Примечание **Инвестиционная недвижимость**).

Жилая недвижимость

В течение года, закончившегося 31 декабря 2011 года, Группа занималась девелопментом следующих жилых коттеджных поселков в Московской области:

Коттеджный поселок «Павлово-2»

Коттеджный поселок «Павлово-2» находится в 14 км от Москвы по Новорижскому шоссе и включает три типа застройки: коттеджная застройка на 146 односемейных жилых домов, 71 таунхаус на 290 квартир и 8 жилых многоквартирных малоэтажных домов на 380 квартир.

Коттеджный поселок «Пестово»

Коттеджный поселок «Пестово» находится в 22 км от Москвы по Дмитровскому шоссе. Поселок расположен на берегу Пестовского водохранилища и состоит из 415 односемейных домов.

Коттеджный поселок «Мартемьяново»

Коттеджный поселок «Мартемьяново» находится в 27 км от Москвы по Киевскому шоссе. В отчетном периоде в данном поселке Группа предлагала для продажи как земельные участки без коттеджей, так и коттеджи на стадии строительства. Общая площадь земельных участков данного поселка составляет 128 га на 31 декабря 2011 и 2010 годов.

Девелопмент коммерческой недвижимости

На 31 декабря 2010 года Группа осуществляла один проект, связанный с коммерческой недвижимостью, – девелопмент торгово-офисного комплекса «Центр искусства, культуры и досуга им. А.И. Райкина» в Москве. В 2011 году данный комплекс был продан на стадии строительства (Примечание **Инвестиционная недвижимость**).

Каркасно-панельные дома

Каркасно-панельные дома разрабатываются, проектируются и производятся дочерним предприятием Группы, расположенным в Канаде. Основная часть домов продается как частным лицам, так и профессиональным подрядным организациям в Канаде, США и Японии. Группа также использует небольшую часть произведенных домов при возведении собственных объектов загородной недвижимости в Российской Федерации.

1 Описание деятельности (продолжение)

Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускают возможность разных толкований и создают дополнительные трудности для компаний, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации (Примечание **Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства**).

Международный кризис рынков государственного долга, волатильность фондового рынка и другие риски могут оказать негативное влияние на российский финансовый и корпоративный сектор. Руководство создавало резервы под обесценение основных средств (Примечание **О**), под уменьшение стоимости товарно-материальных запасов (Примечание **Товарно-материальные запасы**) и корректировало справедливую стоимость объектов инвестиционной недвижимости (Примечания **Инвестиционная недвижимость** и **Инвестиционная недвижимость**) с учетом экономической ситуации и перспектив на конец отчетного года.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации зависит от внешних факторов и мер внутреннего характера, предпринимаемых правительством для поддержания роста и внесения изменений в налоговую, юридическую и нормативную базу. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Группы в современных условиях, сложившихся в бизнесе и экономике.

Группа также осуществляет свою хозяйственную деятельность в Канаде, стране со стабильным политическим и экономическим положением. В 2011 году экономическая конъюнктура в Канаде была благоприятной, что обусловило отсутствие значительных рисков, связанных с обесценением активов, кредитных, валютных, а также процентных рисков.

Допущение о непрерывности деятельности

Консолидированная финансовая отчетность Группы была подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности, предполагающего реализацию активов и погашение задолженностей в ходе обычной деятельности.

Данное суждение руководства основывается на рассмотрении финансового положения Группы, текущих планов, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, а также на анализе влияния финансового кризиса на будущие операции Группы.

По состоянию на 31 декабря 2011 года Группа имела чистые текущие обязательства в размере 262 590 тыс. долл. США (рассчитанные без учета товарно-материальных запасов со сроком реализации более года). Чистый приток денежных средств от операционной деятельности за 2011 год составил 4 100 тыс. долл. США. В состав текущих обязательств включены кредиты и займы в размере 286 285 тыс. долл. США, подлежащие уплате до 31 декабря 2012 года.

Для оценки возможности Группы погашать свои обязательства по мере наступления сроков их погашения руководство подготовило прогноз движения денежных средств на 2012 год. Основные предпосылки данного прогноза:

- В январе – апреле 2012 года Группа достигла соглашений о привлечении долгосрочных кредитов в сумме 258 158 тыс. долл. США под залог инвестиционной недвижимости и товарно-материальных запасов. Часть вышеуказанных средств будет использована для погашения кредитов от ING Bank N.V. (сумма краткосрочного долга на 31 декабря 2011 года – 103 121 тыс. долл. США) и ОАО «Московский Кредитный банк» (сумма краткосрочного долга на 31 декабря 2011 года – 46 165 тыс. долл. США). Также, часть вышеуказанных кредитов может быть направлена на погашение прочих кредитов и займов в 2012 году, в случае если по таким кредитам и займам не будет проведена реструктуризация. Срок возврата привлеченных кредитов – от 2 квартала 2013 года до 2 квартала 2014 года.

1 Описание деятельности (продолжение)

- Группа проводит переговоры с кредиторами о пролонгации краткосрочных кредитов и займов. Так, в январе 2012 года Группа пролонгировала срок выплаты по одному из небанковских займов в размере 18 323 тыс. долл. США на один год.

- Группа продолжит получать денежные средства от деятельности по девелопменту и продаже коттеджей и земельных участков по текущим проектам, по которым, в связи с высокой степенью готовности, в 2012 году прогнозируются положительные чистые денежные потоки от 30 000 до 40 000 тыс. долл. США.

Кроме того, в течение 2012 года Группа планирует расширение деятельности и запуск новых проектов за счет дополнительных источников финансирования через долговые и долевыми инструментами.

В связи с неопределенностью, которая в настоящее время превалирует на рынках заимствований и капитала, контролирующий акционер Группы подтвердил руководству, что Группе будет оказана финансовая поддержка в случае необходимости в обозримом будущем.

Способность Группы продолжать свою деятельность на основе принципа непрерывности зависит от определенных факторов вне ее прямого контроля, включая фактор продолжения финансирования. Руководство полагает, что вышеуказанные шаги обеспечат возможность Группы продолжить свою деятельность на основе принципа непрерывности и, соответственно, данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе данного принципа, и не требуются корректировки балансовой стоимости активов и обязательств Группы.

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики

Основы представления консолидированной финансовой отчетности

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО на основе правил учета по первоначальной стоимости приобретения, за исключением:

- оценки активов и обязательств в момент приобретения дочерних предприятий по справедливой стоимости согласно МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса»;
- оценки инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости в соответствии с МСФО (IAS) 40 «Инвестиционное имущество»;
- оценки определенных запасов по чистой цене реализации в случае если она меньше первоначальной стоимости в соответствии с МСФО (IAS) 2 «Запасы»;
- оценки финансовых инструментов по амортизируемой стоимости в соответствии с МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка».

Далее приводятся основные положения учетной политики, которые были использованы при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности.

Принципы и порядок бухгалтерского учета, действующие в странах регистрации дочерних предприятий Группы, существенно отличаются от общепринятых принципов и процедур, соответствующих МСФО. В связи с этим, в консолидированную финансовую отчетность, которая была подготовлена на основе данных бухгалтерского учета предприятий Группы, зарегистрированных в России и Канаде, соответствующих местным стандартам учета, были внесены корректировки, необходимые для представления данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

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

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Изменения в учетной политике

В данной консолидированной финансовой отчетности Группой были использованы те же принципы учетной политики, которые были использованы для составления консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2010 года, за исключением: а) изменений в учетной политике и представлении финансовой отчетности, описанных в Примечании 2, и б) тех изменений в учетных политиках, которые были вызваны принятием новых и пересмотренных стандартов и интерпретаций (Примечание 3).

Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Функциональной валютой всех предприятий Группы, кроме Growth Technologies (Russia) Limited, Onigomati Investment Limited, OpIn Capital Inc. и Viceroy Homes Limited, является российский рубль. Функциональной валютой Growth Technologies (Russia) Limited и Onigomati Investment Limited является доллар США. Функциональной валютой Viceroy Homes Limited и OpIn Capital Inc. является канадский доллар. Компании Growth Technologies (Russia) Limited и Onigomati Investment Limited зарегистрированы на Кипре, компании Viceroy Homes Limited и OpIn Capital Inc зарегистрированы в Канаде.

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

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

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

По состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года для целей пересчета были использованы валютные курсы 32,20 рубля и 30,48 рубля за один доллар США, соответственно. Средние валютные курсы за годы, закончившиеся 31 декабря 2011 и 2010 гг., составили 29,39 рубля и 30,37 рубля за один доллар США, соответственно.

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года для целей пересчета были использованы валютные курсы 0,98 канадского доллара и 1,01 канадского доллара за один доллар США, соответственно. Средние валютные курсы за годы, закончившиеся 31 декабря 2011 и 2010 гг., составили 1,01 канадского доллара и 0,97 канадского доллара за один доллар США, соответственно.

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

Пересчет иностранных валют

Денежные активы и обязательства переводятся в функциональную валюту каждой компании Группы по официальному обменному курсу, установленному Центральным Банком Российской Федерации (ЦБ РФ) и Банком Канады на соответствующие отчетные даты. Прибыли и убытки, возникающие при осуществлении расчетов и пересчете денежных активов и обязательств в функциональную валюту отдельной компании по официальному курсу, установленному ЦБ РФ на конец года, отражаются в консолидированном отчете о совокупном доходе отдельной строкой. Пересчет по курсу на конец года не проводится в отношении неденежных статей баланса, измеряемых по исторической стоимости. Неденежные статьи, измеряемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, в том числе инвестиции в капитал, пересчитываются с использованием курсов валют на дату определения справедливой стоимости. Влияние колебаний обменных курсов на изменение справедливой стоимости неденежных статей отражается в составе прибылей или убытков от изменения справедливой стоимости.

Принципы консолидации

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

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

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

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

В 2011 и 2010 годах Группа не имела неконтролирующих долей владения.

Объединение бизнеса

Сделки по объединению бизнеса учитываются по методу покупки. Вознаграждение, уплачиваемое при объединении бизнеса за приобретенную компанию, оценивается по справедливой стоимости переданных активов, выпущенных долевых инструментов и принятых или понесенных обязательств, включая справедливую стоимость активов или обязательств, связанных с выплатой условного вознаграждения, но исключая затраты, связанные с приобретением, например оплату консультационных, юридических, оценочных и иных аналогичных профессиональных услуг. Затраты по сделке приобретения компании, понесенные при выпуске долевых инструментов, вычитаются из суммы капитала, затраты по сделке приобретения компании, понесенные при выпуске долговых обязательств, вычитаются из их

балансовой стоимости, а все прочие затраты по сделке, связанные с приобретением, относятся на расходы.

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Гудвилл оценивается путем вычета чистых активов приобретенной компании из общей суммы вознаграждения, уплаченного за приобретенную компанию, неконтролирующей доли участия в приобретенной компании и справедливой стоимости доли в приобретенной компании, которая уже была в собственности до момента приобретения. Отрицательная сумма («отрицательный гудвилл») признается в составе прибылей или убытков после того, как руководство еще раз определит, были ли идентифицированы все приобретенные активы и все принятые обязательства и условные обязательства, и проанализирует правильность их оценки.

Неконтролирующие доли владения («НДВ»), существующие на дату приобретения и дающие право их держателям на пропорциональную долю чистых активов предприятия в случае ликвидации, могут первоначально оцениваться по справедливой стоимости или в доле НДВ в признанной стоимости приобретенных идентифицируемых чистых активов. Выбор способа оценки проводится для каждой сделки отдельно. Прочие виды НДВ оцениваются по справедливой стоимости или в применимых случаях в порядке, предусмотренном другими МСФО.

Если первоначальный учет сделки по объединению бизнеса не завершен на конец отчетного периода, в котором происходит объединение, в консолидированной финансовой отчетности представляются оценочные суммы по статьям, оценка которых не завершена. Эти оценочные суммы корректируются (также могут признаваться дополнительные активы или обязательства) в течение периода оценки (см. выше) по мере выяснения фактов и обстоятельств, существовавших на дату приобретения, которые оказали бы влияние на суммы, признанные в отчетности на эту дату, если бы они были известны в то время.

Гудвилл

Гудвилл, возникающий при приобретении, признается в качестве актива и изначально учитывается по первоначальной стоимости, рассчитанной как описано выше. Гудвилл в дальнейшем учитывается по первоначальной стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения.

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

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

Выбытие дочерних компаний

Когда Группа утрачивает контроль над дочерней компанией, то сохраняющаяся доля в дочерней компании переоценивается по справедливой стоимости, а изменения балансовой стоимости отражаются в прибыли или убытке. Справедливая стоимость представляет собой первоначальную балансовую стоимость для целей дальнейшего учета сохраняющейся доли в ассоциированной компании, совместном предприятии или финансовом активе. Кроме того, все суммы, ранее отраженные в прочем совокупном доходе в отношении данной компании, учитываются так, как если бы Группа осуществила непосредственную продажу соответствующих активов или обязательств. Это означает, что суммы, ранее отраженные в составе прочего совокупного дохода, переносятся в прибыль или убыток.

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Нематериальные активы

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

Основные средства

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

Занимаемая владельцем недвижимость, переведенная из состава инвестиционной недвижимости, учитываемой по справедливой стоимости, переводится в состав основных средств по стоимости, равной справедливой стоимости на дату такого перевода, и в последующем учитывается по этой стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

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

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

Срок полезного использования (кол-во лет)	
Здания	40
Сооружения	10-15
Машины и оборудование	5-20
Транспорт	5
Мебель и офисное оборудование	7-3

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

Результат, возникший в результате выбытия актива, определяется как разница между выручкой от реализации и балансовой стоимостью актива, и учитывается в консолидированном отчете о совокупном доходе.

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

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Авансы, выданные на капитальные затраты

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

Инвестиционная недвижимость

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

Инвестиционная недвижимость первоначально отражается по цене приобретения. Последующие затраты, относящиеся к инвестиционной недвижимости, увеличивают балансовую стоимость объекта инвестиций только тогда, когда существует высокая вероятность того, что Группа получит связанные с этими затратами будущие экономические выгоды, и что их стоимость может быть надежно оценена. Все прочие последующие затраты признаются как расходы за период, в котором они были понесены.

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

Справедливая стоимость инвестиционной собственности – это сумма, на которую можно обменять эту собственность при совершении сделки на рыночных условиях между хорошо осведомленными, независимыми сторонами, действующими на добровольной основе. «Добровольный продавец» не является продавцом, вынужденным осуществить сделку по любой цене. Наилучшим индикатором справедливой стоимости является текущая цена на активном рынке для аналогичной собственности, имеющей такое же местоположение и состояние.

Методы оценки справедливой стоимости и основные допущения описаны в Примечании 4 в разделе «Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости и инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента».

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

- началом реконструкции в целях продажи, при переводе из инвестиционной недвижимости в товарно-материальные запасы или активы, предназначенные для продажи, на основании пересмотра руководством планов по дальнейшему использованию;
- началом операционной аренды по договору с третьей стороной, при переводе из запасов в инвестиционную недвижимость.

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента

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

Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента первоначально отражается по цене приобретения. Последующие затраты, относящиеся к инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента, увеличивают балансовую стоимость только тогда, когда существует высокая вероятность того, что Группа получит связанные с этими затратами будущие экономические выгоды, и что их стоимость может быть надежно оценена. Все прочие последующие затраты признаются как расходы за период, в котором они были понесены.

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

Методы оценки справедливой стоимости и основные допущения описаны в Примечании 4 в разделе «Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости и инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента».

i. Коммерческая недвижимость в процессе девелопмента

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

Товарно-материальные запасы

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

При списании запасов на себестоимость реализации их оценка производится с учетом пообъектной идентификации затрат в отношении коттеджей и по методу средневзвешенной стоимости в отношении квартир в малоэтажных жилых домах и таунхаусах.

Стоимость земельных участков, относящаяся к таунхаусам и квартирам, списывается в стоимость проданных объектов жилой недвижимости по мере реализации таунхаусов и квартир и пропорционально доле владения реализованных таунхаусов и квартир в общей доле собственности.

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

В состав готовой продукции и незавершенного производства включается соответствующая часть производственных накладных расходов на основе нормальной операционной производительности.

b. Обесценение основных средств и нематериальных активов, за исключением гудвилла

На каждую отчетную дату Группа анализирует балансовую стоимость своих основных средств и нематериальных активов для определения признаков, свидетельствующих о возможном обесценении стоимости активов. Если любой такой признак существует, оценивается возмещаемая стоимость актива с целью определения размера убытка от обесценения.

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

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

Если какой-либо актив не генерирует самостоятельного денежного потока независимо от других активов, то для целей проверки на предмет обесценения такой актив объединяется вместе с другими активами в минимальную по размеру группу активов, генерирующую самостоятельный денежный поток, и в отношении такой группы активов определяется стоимость использования. Корпоративные активы распределяются на такую группу активов, генерирующую самостоятельный денежный поток, только если база для распределения может быть обоснованно и последовательно определена. В иных случаях группы активов, генерирующие самостоятельные денежные потоки, объединяются в более укрупненные группы активов, в отношении которых возможно произвести обоснованное и последовательное распределение части балансовой стоимости корпоративных активов.

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

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

Налогообложение

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

Текущий налог на прибыль

Текущий налог на прибыль к уплате рассчитывается на основании налогооблагаемой прибыли за отчетный период. Налогооблагаемая прибыль отличается от прибыли в консолидированном отчете о совокупном доходе, так как не включает некоторые статьи доходов и расходов, которые не являются налогооблагаемыми или подлежащими вычету, а также доходов и расходов, которые облагаются налогом или подлежат вычету в других периодах. Обязательства Группы по текущему налогу на прибыль исчисляются с использованием налоговых ставок, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Канады, США и Кипра на отчетную дату. Группа осуществляет торговую деятельность и владеет имуществом на территории США.

Отложенный налог

Отложенный налог начисляется на разницы между балансовой стоимостью активов и обязательств в консолидированном отчете о финансовом положении и соответствующими налоговыми базами, используемыми в расчете налогооблагаемой прибыли. Отложенные налоговые обязательства признаются в отношении всех налогооблагаемых временных разниц, а отложенные налоговые активы признаются в отношении вычитаемых временных разниц и перенесенных на будущие периоды налоговых убытков в той мере, в какой существует высокая вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, которая может быть уменьшена на сумму таких вычетов. Такие активы и обязательства не признаются, если временные разницы возникают при признании гудвилла или при первичном признании (за исключением объединения бизнеса) активов и обязательств в сделке, которая не влияет на налоговую или бухгалтерскую прибыль.

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Балансовая величина отложенного налога рассчитывается по налоговым ставкам, применение которых ожидается в период сторнирования временных разниц или использования перенесенных на будущие периоды налоговых убытков, на основе действующих или объявленных на отчетную дату налоговых ставок.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства зачитываются друг против друга и отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении в чистой сумме, когда:

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

Текущий и отложенный налоги на прибыль признаются доходом или расходом в консолидированном отчете о совокупном доходе, кроме тех случаев, когда они касаются статей, включаемых в прочий совокупный доход или непосредственно в собственный капитал, и в таком случае налоги также признаются в прочем совокупном доходе или непосредственно в собственном капитале, или когда они являются результатом первичного учета объединения бизнеса. В случае объединения бизнеса, налоговый эффект принимается во внимание при расчете гудвилла или при определении превышения доли приобретателя в чистой справедливой стоимости приобретаемых идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств над стоимостью приобретения компании.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, текущие счета в банках и краткосрочные банковские депозиты. Эквиваленты денежных средств включают краткосрочные банковские депозиты с изначальным сроком погашения в пределах трех месяцев, по которым можно получить заранее определенные суммы денег, и риск изменения стоимости которых является незначительным. Для целей оценки финансовых инструментов денежные средства относятся к категории «займы выданные и дебиторская задолженность».

Финансовые инструменты - основные подходы к оценке

Финансовые инструменты отражаются по справедливой стоимости, первоначальной стоимости или амортизированной стоимости в зависимости от их классификации. Ниже представлено описание этих методов оценки.

Справедливая стоимость – это сумма, на которую можно обменять актив или посредством которой можно урегулировать обязательство при совершении сделки на рыночных условиях между хорошо осведомленными, независимыми сторонами, действующими на добровольной основе. Справедливая стоимость представляет текущую цену спроса на финансовые активы и текущую цену предложения на финансовые обязательства, котируемые на активном рынке. В отношении активов и обязательств с взаимно компенсирующим риском Группа может использовать среднерыночные цены для определения справедливой стоимости позиций с взаимно компенсирующими рисками и применять к чистой открытой позиции соответствующую цену спроса или цену предложения.

Финансовый инструмент является котируемым на активном рынке, если котировки можно свободно и регулярно получить на бирже или от другой организации, при этом такие котировки представляют собой результат реальных и регулярных сделок, осуществляемых на рыночных условиях.

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Для определения справедливой стоимости некоторых финансовых инструментов, по которым отсутствует информация о рыночных ценах из внешних источников, используются такие методы оценки, как модель дисконтированных денежных потоков, модели, основывающиеся на информации о недавних сделках между независимыми сторонами, а также анализ финансовой информации об объектах инвестирования. Применение методов оценки может потребовать допущений, не подкрепленных наблюдаемыми рыночными данными. В данной финансовой отчетности сделаны соответствующие раскрытия, если изменения любого из данных допущений на возможную альтернативу приведут к существенным изменениям прибыли, доходов, общей суммы активов или обязательств.

Первоначальная стоимость представляет собой сумму уплаченных денежных средств или их эквивалентов, или справедливую стоимость прочих ресурсов, предоставленных для приобретения актива на дату покупки, и включает затраты по сделке. Оценка по первоначальной стоимости применяется только в отношении инвестиций в долевые инструменты, которые не имеют рыночных котировок, и справедливая стоимость которых не может быть надежно оценена, и в отношении производных инструментов, которые привязаны к таким долевым инструментам, не имеющим котировок на открытом рынке, и подлежат погашению такими долевыми инструментами.

Затраты по сделке являются дополнительными затратами, относящимися к приобретению, выпуску или выбытию финансового инструмента. Дополнительные затраты – это затраты, которые не были бы понесены, если бы сделка не состоялась. Затраты по сделке включают вознаграждение и комиссионные, уплаченные агентам (включая сотрудников, выступающих в качестве торговых агентов), консультантам, брокерам и дилерам, сборы, уплачиваемые регулирующим органам и фондовым биржам, а также налоги и сборы, взимаемые при передаче права собственности. Затраты по сделке не включают премии или дисконты по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или затраты на хранение.

Амортизированная стоимость представляет собой первоначальную стоимость актива за вычетом выплат основного долга, но включая начисленные проценты, а для финансовых активов – за вычетом любого списания понесенных убытков от обесценения. Начисленные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной ставки процента. Начисленные процентные доходы и начисленные процентные расходы, включая начисленный купонный доход и неамортизированный дисконт или премию (включая отложенную при первоначальном признании комиссию, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей активов и обязательств в отчете о финансовом положении.

Метод эффективной ставки процента – это метод признания процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки в каждом периоде (эффективной ставки процента) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная ставка процента – это ставка, которая точно дисконтирует расчетные будущие денежные выплаты или поступления (не включая будущие убытки по кредитам) в течение ожидаемого срока действия финансового инструмента или, в соответствующих случаях, в течение более короткого срока, до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная ставка процента используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спред по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, не устанавливаемым в зависимости от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет дисконтированной стоимости включает все комиссионные, выплаченные и полученные сторонами контракта, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента.

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

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Первоначальное признание и классификация финансовых активов

Финансовые активы признаются в консолидированном отчете о финансовом положении Группы, когда Группа выступает стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента, и изначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной на затраты, которые непосредственно относятся на стоимость приобретения или выпуска финансового актива, за исключением финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки, которые первоначально признаются по справедливой стоимости.

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

Инвестиции, удерживаемые до погашения

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

Займы и дебиторская задолженность

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

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

Обесценение финансовых активов

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

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

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

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

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

Прекращение признания финансовых активов

Группа прекращает учитывать финансовые активы, (а) когда эти активы погашены или права на денежные потоки, связанные с этими активами, истекли, или (б) Группа передала права на денежные потоки от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала все существенные риски и выгоды, связанные с владением этими активами, или (ii) не передала и не сохранила все существенные риски и выгоды, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов. Контроль сохраняется в том случае, если контрагент не имеет практической возможности продать независимой третьей стороне рассматриваемый актив как единое целое без необходимости наложения дополнительных ограничений на продажу.

Финансовые обязательства

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

Выбытие финансовых обязательств

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

Капитализация затрат по кредитам и займам

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

Дата начала капитализации наступает, когда (а) Группа несет расходы, связанные с квалифицируемым активом; (б) она несет затраты по займам; и (в) она предпринимает действия, необходимые для подготовки актива к предполагаемому использованию или продаже.

Группа капитализирует затраты по займам, которых можно было бы избежать, если бы она не произвела капитальные расходы по квалифицируемым активам. Капитализированные затраты по займам рассчитываются на основе средней ставки финансирования Группы (средневзвешенная процентная ставка применяется к стоимости квалифицируемых активов) за исключением случаев, когда средства заимствованы для создания квалифицируемого актива. Если это происходит, капитализируются фактические затраты, понесенные по этому займу в течение периода, за вычетом любого инвестиционного дохода от временного инвестирования этих заемных средств.

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

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Группа не капитализирует расходы по кредитам и займам в отношении квалифицируемых активов, оцениваемых по справедливой стоимости – инвестиционная недвижимость и инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента.

Авансы выданные

Авансы выданные отражаются в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом резерва под обесценение. Авансы выданные классифицируются как долгосрочные, если ожидаемый срок получения товаров или услуг, относящихся к ним, превышает один год, или если аванс относится к активу, который будет отражен в учете как внеоборотный при первоначальном признании. Сумма предоплаты за приобретение актива включается в его балансовую стоимость при получении Группой контроля над этим активом и наличии вероятности того, что будущие экономические выгоды, связанные с ним, будут получены Группой. Прочая предоплата списывается на прибыль или убыток при получении товаров или услуг, относящихся к ней. Если имеется признак того, что активы, товары или услуги, относящиеся к предоплате, не будут получены, балансовая стоимость предоплаты подлежит уменьшению и соответствующий убыток от обесценения отражается в прибыли или убытке за год.

Взаимозачет

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и в отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует юридически установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство.

Уставный и добавочный капитал

Уставный капитал отражается по фактической стоимости. Вложения в уставный капитал в форме неденежных активов отражаются по справедливой стоимости на дату внесения вклада. Сумма превышения справедливой стоимости полученных средств над номинальной стоимостью выпущенных акций отражается как добавочный капитал.

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

Дивиденды

Дивиденды отражаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала в периоде, в котором они были объявлены и одобрены. Информация о дивидендах, объявленных после отчетной даты, но до даты утверждения консолидированной финансовой отчетности, отражается в примечании «События после отчетной даты».

Собственные акции, выкупленные у акционеров

В случае приобретения Компанией или ее дочерними компаниями акций Компании, уплаченное вознаграждение, включая любые относящиеся к этой операции прямые затраты за вычетом налога на прибыль, вычитается из общей суммы капитала, причитающегося акционерам Компании, до момента погашения, повторного выпуска или продажи этих акций. При последующей продаже или повторном выпуске таких акций в обращение, полученное вознаграждение, за вычетом прямых дополнительных затрат по сделке и соответствующей суммы налога на прибыль, включается в состав капитала, причитающегося акционерам Компании.

Аренда

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

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Группа в качестве арендодателя

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

Группа в качестве арендатора

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

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

Активы, приобретенные по договорам финансовой аренды, амортизируются в течение срока их полезного использования или срока аренды, если он более короткий, если у Группы нет достаточной уверенности в том, что она получит право собственности на этот актив на момент окончания срока аренды.

Платежи по договорам операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды. Условные арендные платежи по договорам операционной аренды отражаются как расходы в том периоде, в котором они были понесены.

Резервы

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

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

Резерв по гарантийным обязательствам, начисленный в отчетном периоде, признается в составе себестоимости реализации объектов недвижимости и себестоимости по договорам на строительство.

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС), относящийся к выручке от реализации, подлежит уплате в бюджет на более раннюю из двух дат: (а) дату получения сумм дебиторской задолженности от клиентов или (б) дату поставки товаров или услуг клиентам. НДС, уплаченный при приобретении товаров и услуг, в общем случае подлежит возмещению путем зачета против НДС, начисленного с выручки от реализации, облагаемой НДС, по получении счета-фактуры продавца. Такой зачет производится в соответствии с налоговым законодательством. НДС уплаченный и НДС к уплате раскрываются в отчете о финансовом положении в развернутом виде в составе активов и обязательств, соответственно. При создании резерва под обесценение дебиторской задолженности убыток от обесценения отражается на полную сумму задолженности, включая НДС.

Признание выручки

Группа признает выручку от реализации объектов жилой недвижимости, если существует достаточная вероятность того, что существенные риски и выгоды, связанные с владением активами, передаются покупателю, существует высокая вероятность получения суммы выручки; связанные с этим затраты и вероятность возврата недвижимости можно оценить с достаточной степенью надежности; прекращено управление данным активом; сумму выручки можно оценить с достаточной степенью надежности.

Выручка от реализации каркасно-панельных домов отражается в составе выручки от продажи товаров и признается на момент перехода рисков и выгод, связанных с правом собственности на товары, обычно в момент отгрузки товаров. Если Группа берет на себя обязанность доставить товары до определенного места, выручка признается на момент передачи товаров.

Выручка отражается за вычетом НДС и скидок.

Договоры на строительство

Группа заключает со своими заказчиками договоры на строительство домов и объектов коммунальной инфраструктуры на земельных участках, принадлежащих Группе. Договор на строительство представляет собой контракт, специально заключенный для строительства актива или совокупности активов, тесно взаимосвязанных или взаимозависимых с точки зрения конструкции, технологии или функции, либо их предназначения или целевого использования. Выручка по договорам включает первоначальную сумму выручки, определенную в договоре, плюс отклонения от объема работ по договору, требования и премиальные, в той мере, в какой существует вероятность того, что они могут принести выручку; и при условии, что они могут быть достоверно оценены.

Группа заключает договоры, по которым подрядчик обязуется осуществить работы по цене, зафиксированной в договоре, либо по фиксированной ставке за единицу измерения работы, которая в ряде случаев может изменяться в соответствии с договорным условием о скользящих ценах. Затраты по договорам включают затраты, приходящиеся непосредственно на конкретный договор; затраты, которые в целом относятся к деятельности по договору и могут быть отнесены на договор; а также прочие затраты, оплачиваемые заказчиком в соответствии с договором.

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

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Договоры на строительство коттеджей предусматривают определенный срок строительства, согласованный с покупателем. Время от времени возникают ситуации, когда сроки строительства нарушаются по различным причинам, в результате чего у покупателя возникает право расторгнуть договор на строительство. На каждую отчетную дату в составе действующих договоров на строительство Группа идентифицирует договоры, по которым зафиксировано или ожидается нарушение сроков строительства, и оценивает вероятность расторжения таких договоров на основе исторической информации о фактических расторжениях. На основе проведенного анализа Группа останавливает признание выручки и себестоимости по договорам на строительство, вероятность расторжения которых оценивается как высокая, и сторнирует в консолидированном отчете о совокупном доходе ранее признанную выручку и себестоимость по таким договорам.

Если сумма понесенных на отчетную дату затрат по договору на строительство и признанной выручки за вычетом признанных убытков превышает счета к оплате, разница отражается как суммы, причитающиеся от покупателя к оплате (дебиторская задолженность). Когда счета к оплате превышают сумму понесенных на отчетную дату затрат по договору на строительство и признанной выручки за вычетом признанных убытков, превышение отражается как сумма, причитающаяся покупателю (кредиторская задолженность). Денежные средства, полученные до завершения работ, включаются в консолидированный отчет о финансовом положении как авансы, полученные от покупателей. Счета, выставленные к уплате, но еще не оплаченные покупателем, включаются в консолидированный отчет о финансовом положении как дебиторская задолженность по договорам на строительство.

Вознаграждения работникам

Начисление заработной платы, взносов в пенсионный фонд Российской Федерации и фонд социального страхования, оплачиваемого ежегодного отпуска и отпуска по болезни, премий, а также неденежных льгот проводится в том году, когда услуги, определяющие данные виды вознаграждения, были оказаны сотрудниками Группы. Группа не имеет каких-либо правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики обязательств по выплате пенсий или аналогичных выплат, сверх страховых взносов во внебюджетные фонды.

Условные активы и обязательства

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

Прибыль на акцию

Прибыль на акцию определяется путем деления прибыли или убытка, приходящихся на долю акционеров Компании, на средневзвешенное количество акций, участвующих в прибыли, находившихся в обращении в течение отчетного года.

Неопределенные налоговые позиции

Руководство проводит переоценку неопределенных налоговых позиций Группы в конце каждого отчетного периода. Обязательства отражаются по тем позициям налога на прибыль, которые, по оценке руководства, скорее всего, могут привести к дополнительным налоговым начислениям в случае оспаривания этих позиций налоговыми органами. Такая оценка выполняется на основании толкования налогового законодательства, действовавшего или по существу вступившего в силу в конце отчетного периода, и любого известного постановления суда или иного решения по подобным вопросам. Обязательства по штрафам, пеням и налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются на основе наилучшей оценки руководством расходов, необходимых для урегулирования обязательств, в конце отчетного периода.

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Сегментная информация

Сегментная информация раскрывается на основе профессионального суждения руководства и относится к компонентам Группы, определяемым как операционные сегменты. Операционные сегменты выделяются на основании управленческой отчетности, которую использует руководитель, отвечающий за принятие операционных решений, чтобы отслеживать операции и принимать решения о распределении ресурсов. Группа определила, что Генеральный директор Компании является ключевым лицом в принятии операционных решений, и управленческая отчетность, используемая ключевым руководством для обзора операций и принятия решений по распределению ресурсов, служит основой для представления информации. Управленческая отчетность составляется в соответствии с теми же требованиями, что и консолидированная финансовая отчетность.

Основываясь на текущей структуре управления Группа определила четыре сегмента: земельный банк, жилая недвижимость, каркасно-панельные дома и строительство коммерческих объектов. Деятельность осуществляется на территории Российской Федерации, Канады, а также США и Японии (реализация каркасно-панельных домов).

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

Расходы, напрямую не относимые на сегмент, не распределяются между сегментами.

Внесение изменений в консолидированную финансовую отчетность после выпуска

Вносить изменения в консолидированную финансовую отчетность после ее выпуска разрешается только после одобрения руководства Группы, которое утвердило данную консолидированную финансовую отчетность к выпуску.

Корректировки в отчетности

При необходимости сравнительные данные корректируются для приведения в соответствие с представлением результатов текущего года.

Представление выручки от продажи и себестоимости объектов жилой недвижимости, земельных участков и товаров

В 2011 году руководство Группы пересмотрело учетную политику в отношении представления выручки от реализации объектов жилой недвижимости, земельных участков и товаров. Поскольку объекты жилой недвижимости и земельные участки Группы являются однородной совокупностью товарно-материальных запасов в коттеджных поселках Группы, Группа приняла решение представлять выручку от их продажи и, соответственно, себестоимость единой строкой в консолидированном отчете о совокупном доходе. Ниже в таблице приводится влияние данной корректировки на представление сравнительных данных за 2010 г. в консолидированном отчете о совокупном доходе:

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Статья консолидированного отчета о совокупном доходе (в тысячах долларов США)	2010 г. (сумма до реклассификации)	Реклассификация	2010 г. (сумма после реклассификации)
Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	-	102 154	102 154
Выручка от продажи товаров	99 565	(60 458)	39 107
Выручка от продажи земельных участков	41 696	(41 696)	-
Итого	141 261	-	141 261
Себестоимость проданных объектов недвижимости и земельных участков	-	76 488	76 488
Себестоимость проданных товаров	80 820	(42 592)	38 228
Себестоимость проданных земельных участков	33 896	(33 896)	-
Итого	114 716	-	114 716

Реклассификация кредита из долгосрочного в краткосрочный

По состоянию на 31 декабря 2010 года Группа нарушила финансовый ковенант в отношении величины чистых активов по кредитному соглашению с ING Bank N.V., в связи с чем кредит в размере 99 765 тыс. долл. США, представленный в консолидированной финансовой отчетности на 31 декабря 2010 года как долгосрочный, необходимо представить как краткосрочный исходя из права кредитора потребовать его немедленного погашения в связи с нарушением финансового ковенанта. В данной консолидированной финансовой отчетности сравнительные данные на 31 декабря 2010 года были скорректированы для отражения данного кредита в составе краткосрочных кредитов и займов.

Ниже в таблице приводится влияние данной корректировки на представление сравнительных данных на 31 декабря 2010 года в консолидированном отчете о финансовом положении:

Статья консолидированного отчета о финансовом положении (в тысячах долларов США)	31 декабря 2010 г. (сумма до реклассификации)	Реклассификация	31 декабря 2010 г. (сумма после реклассификации)
Долгосрочные кредиты и займы	117 225	(99 765)	17 460
Итого долгосрочные обязательства	221 174	(99 765)	121 409
Краткосрочные кредиты и займы	228 207	99 765	327 972
Итого краткосрочные обязательства	458 997	99 765	558 762

Реклассификация товарно-материальных запасов из внеоборотных активов в оборотные

В консолидированной финансовой отчетности на 31 декабря 2010 года Группа отразила товарно-материальные запасы со сроком реализации более одного года в составе внеоборотных активов. В данной консолидированной финансовой отчетности сравнительные данные на 1 января и на 31 декабря 2010 года были скорректированы для отражения товарно-материальных запасов со сроком реализации более одного года в составе оборотных активов, поскольку данные запасы будут реализованы в рамках одного операционного цикла.

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Ниже в таблице приводится влияние данной корректировки на представление сравнительных данных на 31 декабря и на 1 января 2010 года в консолидированном отчете о финансовом положении:

Статья консолидированного отчета о финансовом положении (в тысячах долларов США)	31 декабря 2010 г. (сумма до реклассификации)	Реклассификация	31 декабря 2010 г. (сумма после реклассификации)
Внеоборотные активы			
Товарно-материальные запасы	309 646	(309 646)	-
Итого внеоборотные активы	1 457 477	(309 646)	1 147 831
Оборотные активы			
Товарно-материальные запасы со сроком реализации более года	-	309 646	309 646
Итого оборотные активы	272 306	309 646	581 952
Статья консолидированного отчета о финансовом положении (в тысячах долларов США)	1 января 2010 г. (сумма до реклассификации)	Реклассификация	1 января 2010 г. (сумма после реклассификации)
Внеоборотные активы			
Товарно-материальные запасы	417 483	(417 483)	-
Итого внеоборотные активы	1 969 091	(417 483)	1 551 608
Оборотные активы			
Товарно-материальные запасы со сроком реализации более года	-	417 483	417 483
Итого оборотные активы	377 519	417 483	795 002

Представление консолидированного отчета о совокупном доходе

Начиная с 2011 года руководство Группы приняло решение представлять консолидированный отчет о совокупном доходе в виде одного отчета, в котором одновременно отражаются прибыли/(убыток) за период и прочие совокупные прибыли/(убытки).

Реклассификация резерва по переоценке

Группа перенесла резерв по переоценке, относящийся к земельным участкам, классифицированным как товарно-материальные запасы, и сформированный до того, как эти земельные участки были переведены в категорию запасов, на уменьшение непокрытого убытка в составе капитала. В связи с данным изменением Группа скорректировала сопоставимые данные в консолидированном отчете о финансовом положении на 1 января и 31 декабря 2010 года.

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Ниже в таблице приводится влияние данной корректировки на представление сравнительных данных на 31 декабря и на 1 января 2010 года в консолидированном отчете о финансовом положении:

Статья консолидированного отчета о финансовом положении (в тысячах долларов США)	31 декабря 2010 г. (сумма до реклассификации)	Реклассификация	31 декабря 2010 г. (сумма после реклассификации)
Резерв по переоценке	95 680	(95 680)	-
Непокрытый убыток	(887 949)	95 680	(792 269)
Итого	(792 269)	-	(792 269)

Статья консолидированного отчета о финансовом положении (в тысячах долларов США)	1 января 2010 г. (сумма до реклассификации)	Реклассификация	1 января 2010 г. (сумма после реклассификации)
Резерв по переоценке	133 676	(133 676)	-
Непокрытый убыток	(411 749)	133 676	(278 073)
Итого	(278 073)	-	(278 073)

Отражение снижения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости

В консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2010 года, Группа отразила убыток от снижения справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости, относящийся к резерву, сформированному в период учета данных объектов в составе товарно-материальных запасов, в составе прочих совокупных убытков в консолидированном отчете о совокупном доходе. При подготовке данной консолидированной финансовой отчетности, в связи с описанной выше реклассификацией резерва переоценки, данный убыток отражен в составе прибылей и убытков в консолидированном отчете о совокупном доходе.

Ниже в таблице приводится влияние корректировки на представление сравнительных данных за 2010 год в консолидированном отчете о совокупном доходе:

Статья консолидированного отчета о совокупном доходе (в тысячах долларов США)	2010 год (сумма до корректировки)	Корректировка	2010 год (сумма после корректировки)
Убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	(438 463)	(18 611)	(457 074)
Убыток до налогообложения	(593 590)	(18 611)	(612 201)
Налог на прибыль	83 836	3 722	87 558
Убыток за год	(509 754)	(14 889)	(524 643)
Уменьшение резерва по переоценке от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	(18 611)	18 611	-
Отложенный налог на прибыль, относящийся к уменьшению резерва по переоценке при изменении справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	3 722	(3 722)	-
Итого прочие совокупные убытки	(21 114)	14 889	(6 225)
Итого совокупный убыток за год	(530 868)	-	(530 868)

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 1 января 2010 года представлен в данной консолидированной финансовой отчетности в результате описанных выше изменений в представлении информации. Требование о представлении дополнительного входящего отчета о финансовом положении в том случае, когда компания выполняет корректировки или реклассификацию, включает и требование к представлению дополнительной информации в соответствующих примечаниях. Руководство Группы рассмотрело существенность этого вопроса и пришло к выводу, что для Группы достаточно представлять такую информацию только в тех примечаниях, на которые выполненная корректировка или реклассификация оказала воздействие, и указать в консолидированной финансовой отчетности, что на остальные примечания выполненная корректировка или реклассификация не оказала воздействие. Таким образом, отсутствие примечаний, относящихся к консолидированному отчету о финансовом положении по состоянию на 1 января 2010 года, по мнению руководства, не является существенным.

Корректировки, выполненные в консолидированном отчете о финансовом положении, оказали воздействие на информацию, представленную в примечаниях 8 и 17, но не оказали воздействия на прочие статьи консолидированного отчета о финансовом положении и раскрытие информации в соответствующих примечаниях.

3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций

Стандарты и интерпретации, вступившие в силу в отчетном году

В отчетном периоде Группа начала применять все новые Международные стандарты финансовой отчетности («МСФО») и интерпретации («ПКИ»), выпущенные Комитетом по Международным стандартам финансовой отчетности («КМСФО»), и Комитетом по интерпретациям Международных стандартов финансовой отчетности («КИМСФО»), которые применимы к операциям Группы и вступили в силу с 1 января 2011 года.

Изменение к МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах» (выпущено в ноябре 2009 года и применяется к годовым периодам, начинающимся 1 января 2011 года или после указанной даты). МСФО 24 был пересмотрен в 2009 году, в результате чего: (а) было упрощено определение связанной стороны и уточнено его значение, а также устранены противоречия в определении и (б) для государственных компаний было предусмотрено частичное освобождение от выполнения требований к предоставлению информации. Данные изменения не оказали влияния на данную консолидированную финансовую отчетность

3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)

Усовершенствование Международных стандартов финансовой отчетности (выпущено в мае 2010 года и вступает в силу с 1 января 2011 года). Усовершенствования представляют собой сочетание изменений по существу и разъяснений следующих стандартов и интерпретаций: в соответствии с пересмотренным МСФО (IFRS) 1 (i) балансовая стоимость в соответствии с ранее применявшимися стандартами учета используется как условно рассчитанная стоимость статьи основных средств или нематериальных активов, если данная статья использовалась в операциях, подпадающих под регулирование ставок, (ii) переоценка, вызванная определенным событием, может быть использована как условно рассчитанная стоимость основных средств, даже если эта переоценка проведена в течение периода, включенного в первую финансовую отчетность, подготовленную в соответствии с МСФО, и (iii) компании, впервые применяющие МСФО, должны объяснить изменения в учетной политике или исключениях из требований МСФО (IFRS) 1, введенные между первым промежуточным отчетом по МСФО и первой финансовой отчетностью по МСФО; в соответствии с пересмотренным МСФО (IFRS) 3 необходимо (i) провести оценку по справедливой стоимости (в том случае, если другие стандарты МСФО не требуют оценки на иной основе) неконтролирующей доли участия, которая не является текущим участием или не дает держателю право на пропорциональную долю чистых активов в случае ликвидации, (ii) предоставить рекомендации в отношении условий выплат, основанных на акциях, в приобретенной компании, которые не были изменены или были добровольно изменены в результате объединения бизнеса, и (iii) указать, что условное вознаграждение при объединении бизнеса, имевшем место до даты вступления в силу пересмотренного МСФО (IFRS) 3 (выпущенного в январе 2008 года), будет отражено в соответствии с требованиями прежней версии МСФО (IFRS) 3; пересмотренный МСФО (IFRS) 7 уточняет некоторые требования в области раскрытия информации, в частности (i) особое внимание уделяется взаимосвязи качественных и количественных раскрытий информации о характере и уровне финансовых рисков, (ii) отменено требование о раскрытии балансовой стоимости финансовых активов, условия которых были пересмотрены и которые в противном случае были бы просроченными или обесцененными, (iii) требование о раскрытии справедливой стоимости залогового обеспечения заменено более общим требованием о раскрытии его финансового воздействия; (iv) разъясняется, что компания должна раскрывать сумму обеспечения, на которое обращено взыскание, на отчетную дату, а не сумму, полученную в течение отчетного периода; пересмотренный МСФО (IAS) 27 уточняет переходные правила в отношении изменений к МСФО (IAS) 21, 28 и 31, обусловленных пересмотром МСФО (IAS) 27 (с учетом изменений, внесенных в январе 2008 года); пересмотренный МСФО (IAS) 34 содержит дополнительные примеры существенных событий и операций, подлежащих раскрытию в сокращенной промежуточной финансовой отчетности, включая переносы между уровнями иерархии оценки справедливой стоимости, изменения классификации финансовых активов или изменения условий деятельности и экономической ситуации, оказывающие воздействие на справедливую стоимость финансовых инструментов компании; пересмотренная интерпретация ПКИ 13 уточняет метод оценки справедливой стоимости поощрительных начислений. Вышеуказанные изменения в части МСФО (IFRS) 7 отразились в дополнительных и пересмотренных раскрытиях, но не имели существенного влияния на оценку или признание операций, отраженных в данной консолидированной финансовой отчетности. Прочие изменения не оказали влияния на данную консолидированную финансовую отчетность.

ПКИ 19 «Погашение финансовых обязательств долевыми инструментами» В этой Интерпретации приводятся пояснения в отношении учета ситуаций, когда компания пересматривает в ходе переговоров условия своего долга, в результате чего ее обязательства погашаются путем выпуска должником собственных долевого инструмента для кредитора. В прибыли или убытке за год признается прибыль или убыток по результатам сравнения справедливой стоимости долевого инструмента с балансовой стоимостью долга. Данная Интерпретация не оказала влияния на данную консолидированную финансовую отчетность.

3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)

Выпущенные стандарты и интерпретации, еще не вступившие в силу

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

Новые и пересмотренные Стандарты и Интерпретации, выпущенные КМСФО	Применимы к годовым периодам, начиная или позднее
<p><i>Поправка к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности»</i> Изменение касается порядка отражения статей прочего совокупного дохода в отчете о совокупном доходе. Согласно новому порядку необходимо подразделять статьи прочего совокупного дохода на две категории, исходя из того, могут ли эти статьи быть перенесены в отчет о прибылях и убытках в будущем</p>	1 июля 2012 года
<p><i>Поправка к МСФО (IAS) 12 «Налог на прибыль» - Возмещение балансовой стоимости базового актива</i> Данное изменение предусматривает введение опровержимого допущения о том, что стоимость инвестиционной недвижимости, учитываемой по справедливой стоимости, полностью возмещается за счет продаж. Это допущение опровергается в отношении инвестиционной недвижимости, владение которой осуществляется в рамках бизнес-модели, направленной на получение практически всех экономических выгод в результате использования, а не продажи инвестиционной недвижимости</p>	1 января 2012 года
<p><i>Поправки к МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам»</i> Касаются порядка признания и измерения расходов по пенсионному плану с установленными выплатами и выходных пособий, а также меняет требования к раскрытию информации обо всех видах вознаграждений работникам</p>	1 января 2013 года
<p><i>Пересмотренный МСФО (IAS) 27 «Индивидуальная финансовая отчетность»</i> Целью данного МСФО становится рассмотрение требований к учету и раскрытиям для инвестиций в дочерние предприятия, совместные и аффилированные предприятия при подготовке индивидуальной финансовой отчетности. Руководство по определению контроля и составлению консолидированной финансовой отчетности заменяется введением МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность»</p>	1 января 2013 года
<p><i>Пересмотренный МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия»</i> Изменение касается включения порядка учета совместных предприятий с использованием метода долевого участия в состав МСФО (IAS) 28, т.к. данный метод применяется и для совместных предприятий и для ассоциированных предприятий</p>	1 января 2013 года
<p><i>Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств - Изменение к МСФО (IAS) 32</i> Данное изменение вводит руководство по применению МСФО (IAS) 32 с целью устранения противоречий, выявленных при применении некоторых критериев взаимозачета. Это включает разъяснение значения требования «в настоящее время имеет законодательно установленное право на зачет» и того, что некоторые системы с расчетом на валовой основе могут считаться эквивалентными системам с расчетом на нетто основе.</p>	1 января 2014 года

3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)

Новые и пересмотренные Стандарты и Интерпретации, выпущенные КМСФО	Применимы к годовым периодам, начиная или позднее
<p><i>МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» – классификация и оценка</i></p> <p>МСФО (IFRS) 9 был выпущен в ноябре 2009 года и заменил те части МСФО (IAS) 39, которые касались классификации и оценки финансовых активов. Дополнительные изменения были внесены в МСФО (IFRS) 9 в октябре 2010 г. в отношении классификации и оценки финансовых обязательств, и в декабре 2011 года в отношении следующих изменений: (i) вступления МСФО (IFRS) 9 в силу с годовых периодов, начинающихся 1 января 2015 года или после этой даты и (ii) добавления требований к раскрытию информации в МСФО (IFRS) 9. Его основные отличия от МСФО (IAS) 39:</p> <ul style="list-style-type: none"> - По методам оценки финансовые активы разделяются на две группы: активы, которые впоследствии оцениваются по справедливой стоимости, и активы, которые впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости. Выбор метода оценки должен быть сделан при первоначальном признании. Классификация зависит от бизнес-модели, применяемой компанией для управления своими финансовыми инструментами, и от договорных характеристик денежных потоков, связанных с инструментом. - Инструмент впоследствии оценивается по амортизированной стоимости только в том случае, когда он является долговым инструментом, а также (i) бизнес-модель компании ориентирована на удержание данного актива для целей получения контрактных денежных потоков, и (ii) контрактные денежные потоки по данному активу представляют собой только выплаты основной суммы и процентов (то есть финансовый инструмент имеет только «базовые характеристики кредита»). Все остальные долговые инструменты должны оцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток. - Все долевыми инструментами должны впоследствии оцениваться по справедливой стоимости. Долевые инструменты, удерживаемые для торговли, будут оцениваться и отражаться через счет прибылей и убытков. Для остальных долевыми инвестиций при первоначальном признании может быть принято окончательное решение об отражении нерезализованной и резализованной прибыли и убытка от переоценки по справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода, а не в составе прибылей или убытков. При этом перенос прибылей и убытков от изменения справедливой стоимости в состав прибыли или убытка не предусматривается. Выбор может осуществляться в отношении каждого отдельного инструмента. Дивиденды представляются в составе прибыли или убытка в той мере, в которой они представляют собой доход на инвестиции. 	1 января 2015 года
<p><i>МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность»</i></p> <p>Вносит изменения в определение контроля на основе применения одинаковых критериев ко всем компаниям.</p>	1 января 2013 года
<p><i>МСФО (IFRS) 11 «Соглашения о совместной деятельности»</i></p> <p>Благодаря изменениям в определениях количество видов совместной деятельности сократилось до двух: совместные операции и совместные предприятия. Для совместных предприятий отменена существовавшая ранее возможность учета по методу пропорциональной консолидации. Участники совместного предприятия обязаны применять метод долевого участия.</p>	1 января 2013 года

3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)

Новые и пересмотренные Стандарты и Интерпретации, выпущенные КМСФО	Применимы к годовым периодам, начиная или позднее
<p><i>МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации о долях участия в других компаниях»</i></p> <p>Требует раскрытия информации, которая поможет пользователям отчетности оценить характер, риски и финансовые последствия, связанные с долями участия в дочерних и ассоциированных компаниях, соглашениях о совместной деятельности и неконсолидируемых структурированных компаниях.</p> <p>Для соответствия новым требованиям компании должны раскрывать следующее: существенные суждения и допущения при определении контроля, совместного контроля или значительного влияния на другие компании, развернутые раскрытия в отношении доли, не обеспечивающей контроля, в деятельности и в денежных потоках группы, обобщенная информация о дочерних компаниях с существенными долями участия, не обеспечивающими контроля и детальные раскрытия информации в отношении неконсолидируемых структурированных компаний.</p>	1 января 2013 года
<p><i>МСФО (IFRS) 13 «Оценка по справедливой стоимости»</i></p> <p>Направлен на улучшение сопоставимости и повышение качества раскрытия информации о справедливой стоимости, так как требует применения единого для МСФО определения справедливой стоимости, требований по раскрытию информации и источников измерения справедливой стоимости.</p>	1 января 2013 года
<p><i>Раскрытия – Передача финансовых активов – Изменения к МСФО (IFRS) 7</i></p> <p>Данное изменение требует дополнительного раскрытия размера риска, возникающего при передаче финансовых активов. Изменение включает требование раскрытия по классам финансовых активов, которые были переданы контрагенту, но остались на балансе компании, следующей информации: характер, балансовая стоимость, описание рисков и выгод, связанных с активом. Также необходимым является раскрытие, позволяющее пользователю понять размер связанного с активом финансового обязательства, а также взаимосвязь между финансовым активом и соответствующим финансовым обязательством. В том случае, если признание актива было прекращено, однако компания все еще подвержена определенным рискам и способна получить определенные выгоды, связанные с переданным активом, требуется дополнительное раскрытие информации для понимания пользователем размера такого риска.</p>	1 июля 2011 года
<p><i>Раскрытия – Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств» – Изменение к МСФО (IFRS) 7</i></p> <p>Данное изменение требует раскрытия, которое позволит пользователям финансовой отчетности компании оценить воздействие или потенциальное воздействие соглашений о взаимозачете, включая права на зачет.</p>	1 января 2013 года

Группа не приняла досрочно данные новые и пересмотренные стандарты. Влияние применения данных стандартов на подготовку консолидированной финансовой отчетности за будущие периоды в настоящий момент оценивается руководством.

4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

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

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

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости и инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента

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

Оценка справедливой стоимости инвестиционной недвижимости проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Балансовая стоимость активов Группы, учитываемых по справедливой стоимости (с признанием прибылей и убытков от изменения справедливой стоимости в консолидированном отчете о совокупном доходе) по состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года, следующая:

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Инвестиционная недвижимость (Примечание Инвестиционная недвижимость)	932 131	874 294
Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента (Примечание Инвестиционная недвижимость)	-	50 000

Определение руководством справедливой стоимости земель сельскохозяйственного назначения, включенных в состав инвестиционной недвижимости Группы, было проведено с использованием метода сравнительных продаж, что включает обзор доступных рыночных данных по ценам предложения сравнимых объектов недвижимости и расчет корректировок к этим ценам для отражения разниц между предлагаемыми объектами недвижимости и теми участками, которыми владеет Группа. Основные допущения в моделях оценки справедливой стоимости включают корректировки к цене продажи, примененные для целей сравнения, периоды времени, в течение которых земельные активы могут быть оптимально реализованы (проданы), будущий рост цен и ставки дисконтирования.

Для целей определения справедливой стоимости земель, являющихся инвестиционной недвижимостью, руководство Группы рассматривает земельные участки в агрегированном виде и исходит из предположения, что все земли, которыми Группа владеет, не будут реализованы одновременно.

4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости (полностью представленной земельными участками), включенная в консолидированную финансовую отчетность по состоянию на 31 декабря 2011 и 2010 годов, является результатом оценки руководства. Группа привлекла независимого оценщика для оценки своих земельных активов с использованием метода сравнительных продаж. По результатам анализа отчета независимого оценщика руководство Группы пересмотрело определенные ключевые допущения с использованием аналогичной модели в связи со значительной неопределенностью, связанной с оценкой сроков поступления будущих денежных потоков от реализации данных земельных участков. Данные изменения отражают более продолжительный период продаж земельных активов и более медленные темпы роста будущих цен продаж, что привело к корректировке оценки земельных участков, рассчитанной независимым оценщиком, в сторону понижения.

Руководство использовало следующие ключевые допущения в своем анализе:

Допущение	31 декабря 2011 года
Источник притока денежных средств	Продажа земельных участков
Ставка дисконтирования	11% - 23%
Ожидаемый период продажи земельных участков	2012 - 2026
Цена продажи земельных участков в 2012 году, долл. США за 1 сотку (диапазон цен отражает местоположение различных земельных участков)	284 - 49 500
Прогнозируемый рост цены продажи	6% - 8% в 2012 - 2018 гг., далее снижение до 3% (Одинцовский район – остается на уровне 4%)

Допущение	31 декабря 2010 года
Источник притока денежных средств	Продажа земельных участков
Ставка дисконтирования	14%-20%
Ожидаемый период продажи земельных участков	2011-2025
Цена продажи земельных участков в 2011 году, долл. США за 1 сотку (диапазон цен отражает местоположение различных земельных участков)	296-52 000
Прогнозируемых рост цены продажи	7% в 2012-2013 гг., далее снижение до 2%

По причине значительной неопределенности, связанной с оценкой будущих денежных потоков, руководство провело анализ чувствительности в отношении справедливой стоимости земельных участков. Было определено, что оценка чувствительна в отношении следующих допущений: увеличение и уменьшение цены продажи на 5%, изменение ставки дисконтирования на один процентный пункт, а также увеличение длительности периода продажи на 1 год. Если бы цена продажи земельных участков увеличилась/уменьшилась на 5%, балансовая стоимость инвестиционной недвижимости увеличилась/уменьшилась бы на 52 838 тыс. долл. США (31 декабря 2010 г.: 50 680 тыс. долл. США). Если бы длительность периода продаж увеличилась на один год, то балансовая стоимость инвестиционной недвижимости уменьшилась бы на 111 805 тыс. долл. США (31 декабря 2010 г.: 105 272 тыс. долл. США). Если бы ставка дисконтирования увеличилась/уменьшилась на один процент, то балансовая стоимость инвестиционной недвижимости уменьшилась/увеличилась бы на 47 490 тыс. долл. США (31 декабря 2010 г.: 47 683 тыс. долл. США).

Определение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента основывается на доходном методе. В соответствии с этим методом, справедливая стоимость определяется на основе будущего денежного притока, генерируемого активом, и соответствующих затрат. Основные допущения, лежащие в основе определения справедливой стоимости, относятся к ожидаемым капитальным затратам, ожидаемому притоку арендных платежей, ожидаемым рыночным ставкам аренды, доле свободных площадей, будущим обязательствам по содержанию недвижимости и ставкам дисконтирования и капитализации.

Справедливая стоимость коммерческой недвижимости в процессе девелопмента (представлена торгово-офисным центром им. А.И. Райкина в Москве), включенная в консолидированную финансовую отчетность Группы по состоянию на 31 декабря 2010 года, является результатом оценки руководством стоимости потенциальной продажи данного

объекта. В 2011 году данный объект был реализован (Примечание **Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента**).

4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Допущения, которые были использованы руководством Группы для целей определения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости и инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента, применимы в конкретный момент времени и зависят от рыночных условий. В течение 2010 года рынок недвижимости в Москве стабилизировался в отношении арендных ставок и спроса. В течение 2011 года наблюдалось улучшение на рынке недвижимости. Доступ к финансированию оставался ограниченным. В настоящее время продолжает существовать значительная неопределенность, особенно в отношении земельного банка Группы, для которого нет активного рынка.

Оценка чистой стоимости реализации товарно-материальных запасов

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

При оценке возможной чистой стоимости реализации земельных участков и коттеджей в коттеджных поселках, входящих в состав товарно-материальных запасов, руководство использовало цену продажи в соответствии с действующими прайс-листами с применением ожидаемого дисконта для покупателей.

На основании оценки, проведенной в отношении товарно-материальных запасов по состоянию на 31 декабря 2011 и 2010 гг., руководство Группы полагает, что были произведены все необходимые корректировки для отражения товарно-материальных запасов по чистой стоимости реализации в случаях, когда она ниже себестоимости, в консолидированном отчете о финансовом положении. Если бы по состоянию на 31 декабря 2011 года цены продажи выросли или снизились на 5%, балансовая стоимость товарно-материальных запасов увеличилась бы на 6 223 тыс. долл. США или уменьшилась бы на 7 841 тыс. долл. США (31 декабря 2010 г.: увеличилась бы на 3 274 тыс. долл. США или уменьшилась бы на 3 597 тыс. долл. США), соответственно.

Признание выручки по договорам на строительство коттеджей

Группа оперирует значительным количеством договоров на строительство в отношении строительства коттеджей. Для определения того, признавать ли выручку по таким договорам как выручку по договорам на строительство или выручку от реализации товаров, руководство проанализировало такой критерий, как возможность клиента влиять на конструктивные особенности коттеджа, и определило, что такая возможность имеется у клиента при заключении договора до определенной стадии строительства. Данный порог был определен на уровне 70%-ной степени завершенности объекта. Таким образом, в случае, если договор заключается до достижения уровня 70%-ной готовности коттеджа, то такой договор классифицируется как договор на строительство (МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство»), и выручка и себестоимость по нему признаются по мере завершенности. Если же договор заключается после достижения уровня 70%-ной готовности объекта, то МСФО (IAS) 11 к нему не применяется, а применяется МСФО (IAS) 18 «Выручка».

В случае, если договор классифицирован как договор на строительство, определение результата исполнения договора требует оценки затрат, необходимых для завершения строительства, возможности покупателей выполнить условия оплаты по договору и оценки последствий задержки Группой выполнения своих обязательств по исполнению контрактов.

Руководство рассмотрело детальные критерии признания выручки по договорам на строительство в части оценки вероятности исполнения договора на строительство. Для того, чтобы провести указанную оценку окончательного результата по договорам на строительство, руководство провело анализ исполнения договоров в прошлом, включая уровень расторжений договоров в прошлом и исход исков, возникавших в связи с задержкой исполнения договоров. Оно также оценило ситуацию в отношении исков, возникших после отчетной даты.

4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

В ходе подробного анализа договоров на строительство Группы руководство убедилось, что выручка и прибыль по таким договорам в отчетном периоде были признаны корректно.

Признание выручки от реализации земельных участков, готовых коттеджей, таунхаусов и квартир

Группа определяет момент признания выручки по земельным участкам, готовым коттеджам, таунхаусам и квартирам в коттеджных поселках исходя из анализа момента перехода основных рисков и выгод к покупателю.

Обесценение основных средств

Анализ обесценения основных средств требует оценки стоимости использования актива или группы активов, генерирующей самостоятельный денежный поток. При оценке стоимости использования применялось дисконтирование ожидаемых будущих денежных потоков к их текущей стоимости по ставке дисконтирования до вычета налогов, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и оценку рисков, присущих данному активу. По состоянию на 31 декабря 2011 года признаков обесценения основных средств не наблюдалось. Ставка дисконтирования составила 15% по состоянию на 31 декабря 2010 г. В 2010 году Группа признала убыток от обесценения основных средств в размере 8 361 тыс. долл. США.

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

Резервы по искам

В консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2011 и 2010 годов включен резерв по искам в размере 4 255 тыс. долл. США и 7 247 тыс. долл. США, соответственно. Этот резерв отражает наилучшую оценку руководства в отношении потенциальных убытков, связанных с риском расторжения договоров на строительство с клиентами. Окончательный ожидаемый результат по договорам на строительство зависит от ряда факторов. В случае, если уровень исков к Группе возрастет в будущем, фактические обязательства могут быть значительно выше.

4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Текущие налоги

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

Отложенный налог на прибыль

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

Группа признает отложенный налог на прибыль в отношении изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, применяя налоговую ставку, действующую в Российской Федерации. Налог, подлежащий уплате в результате реализации активов, может зависеть от специальных налоговых правил, применимых к операциям выбытия и может варьироваться в зависимости от ряда факторов. Группа также может реализовывать стоимость актива посредством получения дохода от удерживаемого актива, что может привести к иному методу налогообложения. Налог, уплачиваемый при реализации актива, может, таким образом, отличаться от сумм, отраженных в консолидированной финансовой отчетности.

5 Основные средства

	Земля и здания	Сооруже- ния	Транс- порт, машины и обору- дование	Мебель и офисное обору- дование	Незавер- шенное строител ьство	Итого
<i>(в тысячах долларов США)</i>						
Первоначальная стоимость						
Остаток на 1 января 2010 года	16 248	2 601	19 319	3 098	6 206	47 472
Поступления	4 452	25	36	35	1 601	6 149
Ввод объектов основных средств в эксплуатацию	-	-	-	12	(12)	-
Выбытия	-	(1 250)	(620)	(633)	(1 190)	(3 693)
Выбытие дочерних предприятий (Примечание Выбытие дочерних предприятий)	-	(52)	(417)	(259)	(1 077)	(1 805)
Перевод в состав инвестиционной недвижимости (Примечание Инвестиционная недвижимость)	(12)	-	-	-	-	(12)
Перевод в состав товарно-материальных запасов	-	-	-	-	(76)	(76)
Эффект пересчета валют	905	48	1 020	20	(41)	1 952
Остаток на 31 декабря 2010 года	21 593	1 372	19 338	2 273	5 411	49 987
Поступления	189	77	436	393	2 803	3 898
Ввод объектов основных средств в эксплуатацию	-	-	-	2	(2)	-
Перевод в состав инвестиционной недвижимости (Примечание Инвестиционная недвижимость)	(4 561)	-	-	-	-	(4 561)
Выбытия	(4 434)	(222)	(324)	(5)	(453)	(5 438)
Эффект пересчета валют	(99)	(39)	(452)	(129)	(486)	(1 205)
Остаток на 31 декабря 2011 года	12 688	1 188	18 998	2 534	7 273	42 681
Накопленная амортизация						
Остаток на 1 января 2010 года	1 210	1 799	10 233	1 734	2 703	17 679
Начисление за год	602	203	2 614	449	-	3 868
Признание убытка от обесценения основных средств	-	-	6 151	-	2 210	8 361
Выбытия	-	(1 250)	(446)	(366)	(1 161)	(3 223)
Выбытие дочерних предприятий (Примечание Выбытие дочерних предприятий)	-	(52)	(338)	(231)	(1 077)	(1 698)
Эффект пересчета валют	90	26	815	40	(22)	949
Остаток на 31 декабря 2010 года	1 902	726	19 029	1 626	2 653	25 936
Начисление за год	630	244	260	421	-	1 555
Выбытия	(544)	(133)	(315)	(5)	(453)	(1 450)
Эффект пересчета валют	(43)	(25)	(423)	(97)	(102)	(690)
Остаток на 31 декабря 2011 года	1 945	812	18 551	1 945	2 098	25 351
Балансовая стоимость						
На 31 декабря 2010 года	19 691	646	309	647	2 758	24 051
На 31 декабря 2011 года	10 743	376	447	589	5 175	17 330

По состоянию на 31 декабря 2011 года основные средства не были использованы в качестве обеспечения по кредитам и займам, полученным Группой.

В 2011 году Группа капитализировала проценты по кредитам и займам в составе незавершенного строительства в размере 308 тыс. долл. США (2010 г.: 0).

5 Основные средства (продолжение)

В 2011 году Группой не было выявлено признаков обесценения основных средств.

В 2010 году Группа провела анализ возмещаемой стоимости основных средств. Возмещаемая стоимость основных средств была определена на основании их стоимости использования. В результате данного анализа Группой был признан убыток от обесценения основных средств в размере 8 361 тыс. долл. США. Часть данного убытка в размере 6 151 тыс. долл. США относилась к зданиям и сооружениям, находящимся в собственности Группы и расположенным в Канаде. Данные объекты относятся к сегменту «Каркасно-панельные дома». Их стоимость использования была определена посредством определения будущих денежных потоков с применением ставки дисконтирования 15%. Оставшаяся часть убытка от обесценения в размере 2 210 тыс. долл. США относилась к расходам коммерческого строительного проекта, полностью обесцененного.

6 Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость Группы представлена земельными участками в различных регионах России с неопределенным в настоящий момент типом будущего использования. Основные принципы оценки справедливой стоимости инвестиционной недвижимости и допущения, применяемые в оценке, приведены в Примечании 4.

<i>(в тысячах долларов США)</i>	2011 год	2010 год
Остаток на 1 января	874 294	1 272 899
Поступления	599	78 178
Перевод из состава основных средств	4 561	12
Выбытия	(1 093)	(28 298)
Изменение справедливой стоимости в результате переоценки	110 444	(443 539)
Эффект пересчета валют	(56 674)	(4 958)
Остаток на 31 декабря	932 131	874 294

Балансовая стоимость земельных участков в разрезе районов представлена следующим образом:

	31 декабря 2011 года		31 декабря 2010 года		Вид разрешенного использования
	Площадь, га	Балансовая стоимость, тыс. долл. США	Площадь, га	Балансовая стоимость, тыс. долл. США	
Клинский р-н, Московская область	10 676	261 520	10 676	262 300	с/х, ООТ
Мытищинский р-н, Московская область	1 124	297 015	1 110	228 410	с/х, ИЖС
Дмитровский р-н, Московская область	7 488	276 802	7 513	292 020	с/х
Калязинский р-н, Тверская область	3 986	10 050	3 986	8 730	с/х, ИЖС
Кашинский р-н, Тверская область	7 975	34 328	7 975	27 965	с/х
Кесовогорский р-н, Тверская область	3 635	3 176	3 635	3 003	с/х
Одинцовский р-н, Московская область	30	45 700	30	48 657	ИЖС, МЖС
Суздальский р-н, Владимирская область	611	1 191	611	1 097	с/х
Юрьев-Польский, Владимирская область	2 848	2 349	2 848	2 112	с/х
Итого	38 373	932 131	38 384	874 294	

с/х – сельскохозяйственного назначения;
ООТ – особо охраняемые территории;

ИЖС – индивидуальное жилищное строительство;

МЖС – малоэтажное жилищное строительство.

6 Инвестиционная недвижимость (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2011 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 249 385 тыс. долл. США (31 декабря 2010 г.: 135 455 тыс. долл. США) была передана в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание **Кредиты и займы**).

В течение 2011 года Группа понесла операционные расходы в размере 622 тыс. долл. США (2010 г.: 1 223 тыс. долл. США), связанные с инвестиционной недвижимостью; основная часть данных расходов представляет собой земельный налог.

В течение 2011 года Группа продала 3 га земли в Мытищинском районе и передала в безвозмездное пользование физическим лицам 25 га земли в Дмитровском районе. Общий убыток от данных операций составил 839 тыс. долл. США. Данный убыток отражен в консолидированном отчете о совокупном доходе в составе убытка от выбытия инвестиционной недвижимости и инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента.

В течение 2010 года Группа продала 836 га земли стоимостью 28 219 тыс.долл.США в Дмитровском районе связанной стороне и 29 га земли стоимостью 79 тыс.долл.США в Мытищинском районе третьей стороне. Прибыль от продажи третьей стороне составила 311 тыс.долл.США. Убыток от продажи земель связанной стороне составил 27 348 тыс.долл.США (Примечание **Выбытие дочерних предприятий**).

7 Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента

<i>(в тысячах долларов США)</i>	2011 год	2010 год
Остаток на 1 января	50 000	53 300
Поступления	155	10 631
Выбытие	(51 616)	-
Изменение справедливой стоимости	-	(13 535)
Эффект пересчета валют	1 461	(396)
Остаток на 31 декабря	-	50 000

Основные принципы оценки справедливой стоимости инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента и допущения, применяемые в оценке, приведены в Примечании 4.

В сентябре 2011 года из состава инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента выбыл единственный проект – торгово-развлекательный комплекс «Центр искусства, культуры и досуга им. А.И. Райкина». Данный объект был реализован третьей стороне за 50 000 тыс. долл. США. Убыток от реализации данного объекта составил 1 616 тыс. долл. США.

8 Товарно-материальные запасы

<i>(в тысячах долларов США)</i>	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Товарно-материальные запасы со сроком реализации более года		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	158 902	189 331
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	96 414	104 833
Инфраструктура (в)	25 622	15 482
Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации более года	280 938	309 646
Товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	25 210	41 322
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	24 350	45 855
Инфраструктура (в)	1 141	10 576
Готовая продукция (г)	30 813	101 196
Прочие товарно-материальные запасы	3 138	5 093
Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года	84 652	204 042

Итого товарно-материальные запасы	365 590	513 688
-----------------------------------	---------	---------

8 Товарно-материальные запасы (продолжение)

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

<i>(в тысячах долларов США)</i>	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
По себестоимости	291 848	437 142
По чистой цене реализации	73 742	76 546
Итого	365 590	513 688

В течение 2011 года Группа капитализировала в составе товарно-материальных запасов расходы по кредитам и займам в размере 19 954 тыс. долл. США (2010 год: 3 757 тыс. долл. США).

В 2011 году Группа признала снижение стоимости товарно-материальных запасов в размере 39 851 тыс. долл. США (2010 год: 43 326 тыс. долл. США). Резерв под снижение стоимости товарно-материальных запасов на 31 декабря 2011 г. составил 54 823 тыс. долл. США (31 декабря 2010 г.: 43 173 тыс. долл. США).

По состоянию на 31 декабря 2011 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 86 224 тыс. долл. США (31 декабря 2010 г.: 151 137 тыс. долл. США) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание **Кредиты и займы**).

(а) Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи

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

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

(б) Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи

Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи, включает коттеджи, квартиры в малоэтажных домах, таунхаусы и другую жилую недвижимость в процессе строительства и девелопмента, являющуюся составляющей частью коттеджных поселков Группы (Примечание **О**).

Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи, включает объекты, по которым Группа заключила договоры на строительство на стадии завершенности более 70%, а также объекты, строящиеся Группой для продажи без подписания договоров на строительство.

(в) Инфраструктура

Инфраструктура представлена объектами инфраструктуры коттеджных поселков, строящимися для последующей продажи или передачи коммерческим организациям или некоммерческим партнерам.

(г) Готовая продукция

Готовая продукция представлена коттеджами, квартирами в малоэтажных домах и таунхаусами с завершенным строительством по состоянию на отчетную дату.

9 Инвестиции, удерживаемые до погашения

<i>(в тысячах долларов США)</i>	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Банковские векселя, не просроченные и не обесцененные (рейтинг Standard&Poor's RUA+)	9 523	-
Итого инвестиции, удерживаемые до погашения	9 523	-

10 Авансы выданные

<i>(в тысячах долларов США)</i>	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Авансы выданные	23 897	21 674
За вычетом резерва под обесценение	(8 093)	(3 071)
Итого	15 804	18 603

Движение резерва под обесценение авансов выданных за отчетный период представлено следующим образом:

<i>(в тысячах долларов США)</i>	2011 год	2010 год
Остаток на 1 января	3 071	7 898
Начисление резерва в течение года	7 053	3 082
Списание безнадежной задолженности	(1 356)	-
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 30)	-	(7 749)
Эффект пересчета валют	(675)	(160)
Остаток на 31 декабря	8 093	3 071

Начисление резерва под обесценение авансов выданных учтено в составе прочих расходов (Примечание 28).

11 Дебиторская задолженность

<i>(в тысячах долларов США)</i>		31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности			
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (Примечание Договоры на строительство)		13 999	27 881
Дебиторская задолженность по основной деятельности		3 793	2 448
Прочая дебиторская задолженность		886	508
Резерв по сомнительной задолженности		(143)	(97)
.Итого финансовые активы в составе дебиторской задолженности	ii.	18 535	iii. 30 740
Налог на добавленную стоимость к возмещению		1 345	1 871
Авансовые платежи по налогу на прибыль		1 050	4 023
Расходы будущих периодов		311	736
Авансовые платежи по прочим налогам		725	175
Итого дебиторская задолженность		21 966	37 545

В таблице ниже представлен анализ финансовых активов в составе дебиторской задолженности по кредитному качеству на 31 декабря 2011-2010 г. г.:

<i>(в тысячах долларов США)</i>	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
<i>Не просроченные и не обесцененные суммы</i>	18 087	30 740
Итого не просроченные и не обесцененные суммы	18 087	30 740
<i>Просроченные, но не обесцененные суммы</i>		
- с задержкой платежа менее 180 дней	286	-
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	162	-
Итого просроченные, но не обесцененные суммы	448	-
<i>Просроченные и обесцененные суммы</i>		
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	-	97
- с задержкой платежа свыше 360 дней	143	-
Итого просроченные и обесцененные суммы	143	97
Резерв под обесценение дебиторской задолженности	(143)	(97)
Итого финансовых активов в составе дебиторской задолженности	18 535	30 740

По состоянию на 31 декабря 2011 года дебиторская задолженность в размере 18 087 тыс. долл. США (на 31 декабря 2010 года – 30 740 тыс. долл. США) не была просрочена или обесценена, в отношении ее ранее не отмечалось случаев просрочки платежей. Данные дебиторы не имеют индивидуального внешнего кредитного рейтинга. Группа оценивает данных дебиторов как достаточно надежных.

Анализ финансовых рисков в отношении финансовых активов в составе дебиторской задолженности представлен в Примечании **Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций**⁴.

По мнению руководства Группы, оценочная справедливая стоимость финансовых активов в составе дебиторской задолженности эквивалентна их балансовой стоимости.

12 Займы выданные

<i>(в тысячах долларов США)</i>	Процентная ставка	Валюта	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Займы выданные (без рейтинга)	3.0%-11%	Долл. США, Рубли РФ	8 867	-
Итого займы выданные			8 867	-

13 Денежные средства и их эквиваленты

<i>(в тысячах долларов США)</i>	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Краткосрочные депозиты в банках на срок менее трех месяцев	16 924	7 479
Рублевые счета в банках	2 763	2 220
Валютные счета в банках	1 784	2 407
Касса	4	10
Итого денежные средства и их эквиваленты	21 475	12 116

По состоянию на 31 декабря 2011 года краткосрочные рублевые депозиты в банках были размещены под процентные ставки 4,25-5,5% годовых сроком не позднее 1 февраля 2012 года (31 декабря 2010 г.: под 2,7% годовых сроком на 16 дней).

В таблице ниже представлен анализ эквивалентов денежных средств по кредитному качеству:

<i>(в тысячах долларов США)</i>	31 декабря 2011 года		31 декабря 2010 года	
	Остатки на банковских счетах до востребования	Срочные депозиты	Остатки на банковских счетах до востребования	Срочные депозиты
<i>Не просроченные и не обесцененные</i>				
- рейтинг Standard&Poor's RUAA+	1 949	10 915	1 440	5 000
- рейтинг рейтингового агентства Эксперт РА А(позитивный)	-	6 009	-	-
- без рейтинга	2 598	-	3 187	2 479
Итого эквиваленты денежных средств	4 547	16 924	4 627	7 479

По мнению руководства Группы, оценочная справедливая стоимость денежных средств и их эквивалентов не отличается от их балансовой стоимости существенным образом.

14 Уставный капитал

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Количество обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая, разрешенных к выпуску, штук	25 280 221	17 180 000
В том числе:		
Количество собственных обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая, выкупленных у акционеров, штук	59 428	-

Изменения в уставном капитале (в тысячах долларов США)

Размещенные и полностью оплаченные обыкновенные акции

На 1 января и 31 декабря 2010 года: 15 280 221 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая	570 570
Выкуп собственных акций у акционеров: 59 428 обыкновенных акций	(1 903)
На 31 декабря 2011 года: 15 220 793 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая	568 667

В сентябре 2011 года внеочередное собрание акционеров Компании приняло решение об уменьшении уставного капитала Компании путем приобретения Компанией части акций для поддержания стоимости акций. Цена приобретения была определена исходя из рыночной стоимости в размере 955,65 рублей за одну именную обыкновенную акцию. В результате данной операции было выкуплено 59 428 собственных акций.

15 Добавочный капитал

(в тысячах долларов США)	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Эмиссионный доход от выпуска акций	1 916 947	1 916 947
Доход от выкупа собственных акций	84	-
Услуги андеррайтеров	(25 280)	(25 280)
Юридические и консультационные услуги	(4 253)	(4 253)
Итого добавочный капитал	1 887 498	1 887 414

В 2010 году резерв под программу дополнительного вознаграждения руководства, определяемого на основе стоимости акций, относящийся к прошлым периодам, в сумме 10 447 тыс. долл. США был переведен из добавочного капитала в состав непокрытого убытка.

16 Налог на прибыль

<i>(в тысячах долларов США)</i>	2011 год	2010 год
Расход/(доход) по отложенному налогу на прибыль	18 768	(95 142)
Текущие расходы по налогу на прибыль	13 968	7 584
Итого расход / (доход) по налогу на прибыль	32 736	(87 558)

Доходы и расходы Группы подлежали обложению налогом на прибыль по следующим ставкам:

	2011 год	2010 год
Российская Федерация	20%	20%
Кипр	10%	10%
США	35%	35%
Канада	26,5%	29%

Группа рассчитывает налог на прибыль за текущий период на основании данных налогового учета, осуществляемого в соответствии с требованиями налогового законодательства, которые могут отличаться от МСФО.

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

Отложенный налог отражает чистый налоговый эффект от временных разниц между учетной стоимостью активов и обязательств в целях финансовой отчетности и суммой, определяемой в целях налогообложения. Временные разницы на 31 декабря 2011 и 2010 годов, в основном, связаны с различными методами учета доходов и расходов, а также с учетной стоимостью некоторых активов.

Соотношение между расходом по налогам и прибылью от деятельности Группы по бухгалтерскому учету за отчетный год представлено следующим образом:

<i>(в тысячах долларов США)</i>	2011 год	2010 год
Прибыль / (убыток) до налогообложения	65 172	(612 201)
Налог по ставке 20%, установленной в Российской Федерации	13 035	(122 440)
Эффект, связанный с различием налоговых ставок других государств	3 761	2 694
Налоговый эффект расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу:		
□ курсовые разницы	2 173	1 847
□ расходы, не принимаемые к вычету, при продаже доли в уставном капитале	2 419	652
□ внутригрупповые операции	1 923	22 071
□ убыток по договорам на строительство	3 438	65
□ проценты за пользование кредитными средствами	1 430	-
□ прочие	4 557	7 553
Расход / (доход) по налогу на прибыль	32 736	(87 558)

16 Налог на прибыль (продолжение)

Налоговые последствия изменения временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления консолидированной финансовой отчетности и их базой для расчета налога на прибыль подробно представлены ниже :

	31 декабря 2010 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Курсовая разница	31 декабря 2011 года
<i>(в тысячах долларов США)</i>				
Отложенные налоговые активы				
Основные средства	804	157	(50)	911
Инвестиционная недвижимость	108 232	(22 280)	(3 870)	82 082
Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента	3 710	(3 848)	138	-
Перенесенные убытки прошлых лет	4 726	1 392	(383)	5 735
Дебиторская задолженность	3 460	1 838	(352)	4 946
Итого отложенные налоговые активы	120 932	(22 741)	(4 517)	93 674
Отложенные налоговые обязательства				
Товарно-материальные запасы	(27 607)	4 269	1 172	(22 166)
Кредиторская задолженность, кредиты и займы	(1 391)	(296)	101	(1 586)
Итого отложенные налоговые обязательства	(28 998)	3 973	1 273	(23 752)
Чистый отложенный налоговый актив	91 934	(18 768)	(3 244)	69 922
Отражено в консолидированном отчете о финансовом положении:				
Отложенный налоговый актив	195 883			181 213
Отложенное налоговое обязательство	(103 949)			(111 291)
Чистый отложенный налоговый актив	91 934			69 922

16 Налог на прибыль (продолжение)

	1 января 2010 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Выбытие дочерних компаний	Отнесено на прочий совокупный доход	31 декабря 2010 года
<i>(в тысячах долларов США)</i>					
Отложенные налоговые активы:					
Основные средства	579	241	9	(25)	804
Инвестиционная недвижимость	24 374	85 050	-	(1 192)	108 232
Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента	1 045	2 704	-	(39)	3 710
Перенесенные убытки прошлых лет	22 714	(20 743)	2 558	197	4 726
Дебиторская задолженность	-	3 460	-	-	3 460
Кредиторская задолженность	89	(107)	(1)	19	-
Итого отложенные налоговые активы	48 801	70 605	2 566	(1 040)	120 932
Отложенные налоговые обязательства					
Товарно-материальные запасы	(57 886)	25 095	4 993	191	(27 607)
Дебиторская задолженность	(1 353)	833	556	(36)	-
Кредиторская задолженность	-	(1 391)	-	-	(1 391)
Итого отложенные налоговые обязательства	(59 239)	24 537	5 549	155	(28 998)
Чистое отложенное налоговое (обязательство)/актив	(10 438)	95 142	8 115	(885)	91 934
Отражено в консолидированном отчете о финансовом положении:					
Отложенный налоговый актив	127 366				195 883
Отложенное налоговое обязательство	(137 804)				(103 949)
Чистое отложенное налоговое (обязательство)/актив	(10 438)				91 934

Налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды

У Группы существуют признанные потенциальные отложенные налоговые активы в отношении неиспользованных налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды, в сумме 5 735 тыс. долл. США (31 декабря 2010 г.: 4 726 тыс. долл. США). Ниже представлены даты истечения срока перенесения налоговых убытков на будущие периоды:

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
<i>(в тысячах долларов США)</i>		
Отложенные налоговые убытки, которые истекают до:		
31 декабря 2011 г.	-	3 659
31 декабря 2012 г.	-	-
31 декабря 2013 г.	-	-
31 декабря 2014 г.	-	-
31 декабря 2015 г.	-	-
31 декабря 2016 г.	4 787	5 328
31 декабря 2017 г.	986	433
После 31 декабря 2017 г.	22 902	16 885
Итого налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды	28 675	26 305

16 Налог на прибыль (продолжение)

У Группы также существуют непризнанные потенциальные отложенные налоговые активы в отношении временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, в сумме 3 935 тыс. долл. США (31 декабря 2010 г.: 4 485 тыс. долл. США).

Отложенное налогообложение в отношении дочерних компаний

Группа не отразила отложенные налоговые обязательства в отношении временных разниц в сумме 143 687 тыс. долл. США (31 декабря 2010 г.: 145 573 тыс. долл. США), связанных с инвестициями в дочерние компании, так как Группа может контролировать сроки возмещения данных временных разниц и не планирует возмещать их в обозримом будущем.

17 Кредиты и займы полученные

<i>(в тысячах долларов США)</i>	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года	1 января 2010 года
Долгосрочные банковские кредиты	31 070	17 460	233 191
Долгосрочные займы	-	-	67 016
Итого долгосрочные кредиты и займы полученные	31 070	17 460	300 207
Краткосрочные банковские кредиты	203 632	270 154	94 330
Краткосрочные займы	82 653	57 818	7 747
Итого краткосрочные кредиты и займы полученные	286 285	327 972	102 077
Итого кредиты и займы	317 355	345 432	402 284

Анализ финансовых рисков в отношении кредитов и займов полученных представлен в Примечании **Управление финансовыми рисками**. Анализ справедливой стоимости кредитов и займов полученных представлен в Примечании **Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость**.

Фиксированные процентные ставки по рублевым банковским кредитам в течение 2011 года варьировались от 12,4% до 14% (в 2010 году рублевые банковские кредиты не привлекались). Фиксированные процентные ставки по валютным банковским кредитам в течение 2011 года варьировались от 9% до 11% (2010 год: от 9,75% до 11%). Плавающая процентная ставка по валютным банковским кредитам в течение 2011 года варьировалась от Libor плюс 8% до Libor плюс 10% (2010 год: Libor плюс 10%).

Фиксированная процентная ставка по валютным займам в течение 2011 года составила 15% (в 2010 году процентные ставки варьировались от 12% до 15%). В течение 2010 года фиксированная процентная ставка по рублевым займам составила 18%.

В 2011 году в результате реструктуризации кредитного портфеля Группа понесла дополнительные расходы в размере 10 % от всего кредитного портфеля по состоянию на 31.12.2011, связанные с получением кредитных средств. Данные расходы были вычтены из основной суммы долговых обязательств и амортизируются в течение срока данных долговых обязательств. Данная операция существенным образом повлияла на эффективную процентную ставку. Причиной вышеуказанной операции явился дефицит ликвидности на рынке заимствований в тот период, когда Группа привлекла данные кредитные средства.

По состоянию на 31 декабря 2011 года долгосрочный кредит в размере 103 121 тыс. долл. США (31 декабря 2010 г.: 99 765 тыс. долл. США) был реклассифицирован в состав краткосрочных кредитов в связи с несоблюдением финансовых ковенантов. После отчетной даты данное несоблюдение было устранено в связи с проведением реструктуризации в целях погашения данного кредита (Примечание **События после отчетной даты**).

17 Кредиты и займы полученные (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2011 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 249 385 тыс. долл. США (2010 год: 135 455 тыс. долл. США) была предоставлена в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание **Инвестиционная недвижимость**).

По состоянию на 31 декабря 2011 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 86 224 тыс. долл. США (2010 год: 151 137 тыс. долл. США) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание **Товарно-материальные запасы**).

Дочерние предприятия Группы выступают гарантами по кредитам, полученным Компанией от ING Bank N.V., VTB Bank (Deutschland) AG, ЗАО «Райффайзенбанк», ОАО АКБ «Росбанк» и ОАО «Московский Кредитный Банк».

По состоянию на 31 декабря 2011 г. общая сумма неиспользованных кредитных линий составила 7 122 тыс. долл. США (2010 год: ноль).

18 Кредиторская задолженность

<i>(в тысячах долларов США)</i>	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Кредиторская задолженность по основной деятельности перед поставщиками товаров и услуг	11 475	19 637
Задолженность по финансовой аренде	699	-
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность	18 502	20 949
Итого финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности	30 676	40 586
Прочая кредиторская задолженность	125	-
Авансы полученные	2 894	6 621
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу	681	151
Прочие обязательства по договорам на строительство	8 514	-
Итого кредиторская задолженность	42 890	47 358

Анализ финансовых рисков, относящихся к кредиторской задолженности, представлен в Примечании **Управление финансовыми рисками**. По мнению руководства Группы, оценочная справедливая стоимость кредиторской задолженности эквивалентна ее балансовой стоимости.

19 Резервы

<i>(в тысячах долларов США)</i>	Судебные иски	Гарантийные обязательства	Прочие резервы	Итого
Остаток на 31 декабря 2009 года	-	-	-	-
Создание резерва, отнесенное на счет прибылей и убытков	7 272	-	-	7 272
Эффект пересчета валют	(25)	-	-	(25)
Остаток на 31 декабря 2010 года	7 247	-	-	7 247
Создание/(восстановление) резерва, отнесенное на счет прибылей и убытков	(1 608)	3 992	1 439	3 823
Использование резерва	(1 246)	-	-	(1 246)
Эффект пересчета валют	(138)	(348)	(125)	(611)
Остаток на 31 декабря 2011 года	4 255	3 644	1 314	9 213

19 Резервы (продолжение)

Судебные иски

По состоянию на 31 декабря 2011 года сроки завершения строительства по некоторым договорам на строительство истекли. В прошлом Группе предъявлялось некоторое количество исков со стороны покупателей в результате задержек такого рода. Резерв представляет собой оценку Группой обязательств, возникающих по договорам на строительство, и был рассчитан с учетом уровня исков в прошлом, а также текущего уровня уведомлений о предъявлении исков.

Гарантийные обязательства

Группа несет гарантийные обязательства по устранению дефектов строительства проданных коттеджей, таунхаусов и квартир. Резерв в сумме 3 644 тыс. долл. США был отражен в консолидированной финансовой отчетности на конец 2011 года в отношении ожидаемого количества претензий по гарантиям, которое было определено на основе ожидаемого уровня затрат на устранение дефектов. Остаток по состоянию на 31 декабря 2011 года предположительно будет полностью использован или сторнирован к концу 2016 г.

20 Авансы, полученные от покупателей

<i>(в тысячах долларов США)</i>	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Авансы, полученные за недвижимость в процессе девелопмента	62 339	150 472
Авансы, полученные за недвижимость в процессе девелопмента, по договорам на строительство (Примечание Договоры на строительство)	5 383	16 186
Итого авансы, полученные от покупателей	67 722	166 658

21 Текущие налоговые обязательства

<i>(в тысячах долларов США)</i>	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Текущие обязательства по налогу на прибыль	7 441	1 874
Прочие налоги к уплате	1 803	7 653
Итого текущие налоговые обязательства	9 244	9 527

22 Договоры на строительство

<i>(в тысячах долларов США)</i>	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Понесенные затраты по договорам на строительство с учетом признанных прибылей за вычетом признанных убытков на отчетную дату, накопленным итогом	80 954	92 684
За вычетом промежуточных счетов	(80 852)	(80 989)
Итого	102	11 695
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (Примечание Дебиторская задолженность)	13 999	27 881
Авансы, полученные по договорам на строительство, включенные в состав авансов, полученных от покупателей за товарно-материальные запасы (Примечание Авансы, полученные от покупателей)	(5 383)	(16 186)
Убыток, признанный в составе прочей кредиторской задолженности (Примечание 18)	(8,514)	-
Итого	102	11 695

22 Договоры на строительство (продолжение)

Группа заключает договоры на строительство коттеджей и объектов инфраструктуры. Часть договоров на строительство коттеджей и большинство договоров на строительство объектов инфраструктуры классифицируются как договоры, по которым выручка и себестоимость признаются по мере завершения (Примечание 2).

23 Выручка и себестоимость по договорам на строительство

<i>(в тысячах долларов США)</i>	2011 год	2010 год
Выручка по договорам на строительство коттеджей		
Признание выручки по проценту завершения	1 449	10 632
Корректировка выручки по расторгаемым и потенциальным к расторжению договорам и в результате пересмотра допущений о проценте готовности и общих затратах	(10 074)	(31 395)
Выручка по договорам на строительство объектов инфраструктуры		
Признание выручки по проценту завершения	8 685	27 792
Выручка по договорам на строительство	60	7 029
Себестоимость по договорам на строительство коттеджей		
Признание себестоимости по проценту завершения	(1 425)	(8 296)
Корректировка себестоимости по расторгаемым договорам и в результате пересмотра допущений о проценте готовности и общих затратах	2 430	18 671
Признание выявленного убытка	(756)	-
Себестоимость по договорам на строительство объектов инфраструктуры		
Признание себестоимости по проценту завершения	(9 458)	(27 505)
Признание выявленного убытка	(11 531)	(3 359)
Себестоимость по договорам на строительство	(20 740)	(20 489)

24 Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков

<i>(в тысячах долларов США)</i>	2011 год	2010 год
Коттеджи и земельные участки	95 298	61 259
Таунхаусы	72 763	37 292
Квартиры	55 627	3 603
Итого выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	223 688	102 154

25 Себестоимость реализации

Себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков включает:

<i>(в тысячах долларов США)</i>	2011 год	2010 год
Услуги подрядных организаций	105 922	40 678
Стоимость земельных участков	33 077	33 896
Косвенные расходы	7 026	1 883
Капитализированные проценты по кредитам и займам	1 176	31
Итого себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков	147 201	76 488

Себестоимость проданных товаров включает:

<i>(в тысячах долларов США)</i>	2011 год	2010 год
Стоимость материалов	20 138	19 313
Заработная плата	8 736	8 851
Амортизация	1 388	2 926
Прочие расходы	8 401	7 138
Итого себестоимость проданных товаров	38 663	38 228

26 Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы

<i>(в тысячах долларов США)</i>	2011 год	2010 год
Заработная плата	13 556	8 071
Расходы на рекламу	3 410	1 396
Расходы на аренду	2 167	1 488
Консультационные услуги	1 889	1 422
Земельный налог и налог на имущество	1 764	2 876
Страховые взносы в пенсионный фонд	844	421
Страховые взносы в прочие внебюджетные фонды	881	644
Прочие расходы	9 680	9 952
Итого коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	34 191	26 270

27 Финансовые расходы

<i>(в тысячах долларов США)</i>	2011 год	2010 год
Проценты по банковским кредитам	36 236	33 368
Проценты по прочим займам	4 633	9 401
За минусом процентов, капитализированных в составе товарно-материальных запасов (Примечание Товарно-материальные запасы) и основных средств (Примечание 5)	(20 262)	(3 757)
Итого финансовые расходы	20 607	39 012

28 Прочие расходы

(в тысячах долларов США)	2011 год	2010 год
Обесценение авансов выданных и списание дебиторской задолженности	7 498	4 217
Прочие резервы (Примечание Резервы)	1 439	-
Убыток от выбытия основных средств	891	-
Списание невозмещаемого НДС	393	13 857
Штрафы уплаченные	253	1 852
Благотворительные взносы	217	-
Резерв по искам (Примечание Резервы)	-	7 272
Убыток от выбытия прочих активов	-	657
Прочие расходы	525	5 361
Итого прочие расходы	11 216	33 216

29 Прибыль на одну акцию

Расчет базовой и разводненной прибыли на акцию основан на следующих данных:

	Средневзвешенное число акций, находящихся в обращении в течение периода	Чистая прибыль/ (убыток) за период (тыс. долл. США)	Прибыль/ (убыток) на акцию (тыс. долл. США)
Базовая и разводненная прибыль на акцию			
За год, закончившийся 31 декабря 2011 года	15 274 284	32 436	2.12
За год, закончившийся 31 декабря 2010 года	15 280 221	(524 643)	(34.33)

30 Выбытие дочерних предприятий

В сентябре 2011 года Группа продала дочернее предприятие ООО «Марьяна Роща Плаза» за 50 000 тыс. долл. США. Данная дочерняя компания владела строящимся объектом «ЦКИД им. А.И. Райкина», классифицируемым как инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента, и по сути эта сделка представляла собой продажу Группой инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента (Примечание **Инвестиционная недвижимость**).

В течение 2010 года были следующие дочерние предприятия Группы:

В ноябре 2010 года Группа продала связанным сторонам 100% акций ОАО «Гостиница «Новослободская» за 24 119 тыс. долларов США.

В ноябре 2010 года Группа продала связанным сторонам 100% долю в ООО «ОПИН Плаза» за 8 128 тыс. долларов США.

В ноябре 2010 года Группа продала третьей стороне 100% долю в ООО «Эстейт Менеджмент» и ООО «ОИ - управляющая компания» вместе с долями в их дочерних предприятиях ООО «Павлово», ООО «Павлово Подворье», ООО «Лукино», ООО «Лукино-Инвест», ООО «Региональное развитие», ООО «ОПИН - Юг», ООО «Павлово Подворье», ООО «Строй Инвест Групп» в совокупности за 193 тыс. долларов США.

30 Выбытие дочерних предприятий (продолжение)

Активы и обязательства выбывших в 2010 году дочерних предприятий на дату продажи и расчет прибыли от их выбытия представлены следующим образом:

(в тысячах долларов США)

Активы	
Гудвилл	504
Основные средства (Примечание О)	107
Нематериальные активы	3
Отложенные налоговые активы (Примечание Налог на прибыль)	23
Товарно-материальные запасы	34 942
Налог на добавленную стоимость к возмещению	991
Дебиторская задолженность по основной деятельности	407
Прочая дебиторская задолженность	4 783
Займы, выданные третьим сторонам	1 830
Денежные средства и их эквиваленты	1 666
Итого активы	45 256
Обязательства	
Отложенные налоговые обязательства (Примечание Налог на прибыль)	8 138
Краткосрочные кредиты и займы	7 620
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	2 654
Прочие налоги к уплате	15
Текущие обязательства по налогу на прибыль	10
Авансы, полученные от покупателей	970
Итого обязательств	19 407
Чистые активы выбывшие	(25 849)
Денежные средства полученные	32 440
Чистая прибыль от выбытия	6 591

Чистое поступление денежных средств от выбытий представлено следующим образом:

(в тысячах долларов США)

Денежные средства полученные	32 440
Минус: денежные средства на балансе выбывших предприятий	(1 666)
Чистое поступление денежных средств от продажи дочерних компаний	30 774

В октябре 2010 года Группа продала дочернее предприятие ООО «Лукус» за 871 тыс. долларов США. Данная дочерняя компания владела земельными участками, классифицируемыми как инвестиционная недвижимость, и по сути эта транзакция представляла собой продажу Группой инвестиционной недвижимости (Примечание Инвестиционная недвижимость).

31 Операции со связанными сторонами

Стороны обычно считаются связанными, если они находятся под общим контролем, или одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону, или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять над ней совместный контроль. При рассмотрении взаимоотношений с каждой из возможных связанных сторон принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Связанные стороны Группы, с которыми Группа осуществляла операции в течение отчетного периода, подразделяются на следующие категории:

- (а) компании, которые прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников, контролируют Группу или вместе с ней находятся под общим контролем;
- (б) ключевой управленческий персонал, то есть те лица, которые уполномочены и ответственны за осуществление планирования, управления и контроля за деятельностью Группы, в том числе директора и старшие должностные лица.

Сальдо расчетов Группы по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2011 и 2010 гг. представлена ниже:

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
	Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами под общим контролем	Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами под общим контролем
<i>(в тысячах долларов США)</i>		
Краткосрочные кредиты и займы полученные	25 130	21 656
Денежные средства и их эквиваленты	6 008	-

В течение 2011-2010 годов Группа имела заем от связанной стороны, привлеченный под 15% годовых в долларах США с капитализацией процентов. В 2011 году Группа разместила депозит в банке, являющемся связанной стороной, в долларах США под 4,5% годовых на срок до 1 февраля 2012 года.

Операции со связанными сторонами в течение 2011 и 2010 гг. представлены ниже:

	2011 год		2010 год	
	Операции со связанными сторонами под общим контролем	Операции с ключевым управленческим персоналом	Операции со связанными сторонами под общим контролем	Операции с ключевым управленческим персоналом
<i>(в тысячах долларов США)</i>				
Выручка по договорам на строительство	-	-	-	523
Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	-	-	1 954	53
Выручка от оказания прочих услуг	-	-	1 435	-
Процентные доходы	69	-	-	-
Финансовые расходы	(3 478)	-	(1 673)	-
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости (Примечание 6)	-	-	(27 348)	-
Прибыль от выбытия дочерних предприятий (Примечание Выбытие дочерних предприятий)	-	-	10 682	-
Вознаграждение ключевого управленческого персонала				
Заработная плата и соответствующие налоги	-	2 220	-	985
Выплаты по расторжению трудового договора	-	63	-	38
Страхование	-	10	-	26

32 Сегментная информация

Продукты и услуги – источники получения дохода по сегментам

Группа определила, что Генеральный директор является ключевым лицом, принимающим операционные решения, и управленческая отчетность, используемая им для обзора операций и принятия решений по распределению ресурсов, служит основой для представления информации.

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

- земельный банк (за исключением земельных участков, классифицированных в составе запасов);
- жилая недвижимость (включая земельные участки, классифицированные в составе запасов);
- строительство коммерческих объектов;
- каркасно-панельные дома.

Прочие операции в основном включают консультационные услуги, оказываемые Группой, и договоры на строительство прочей недвижимости.

Информация в отношении сегментов Группы представлена ниже.

32 Сегментная информация (продолжение)

Сегментная выручка и результаты

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

2011 год	Земель- ный банк	Жилая недви- жимость	Строи- тельство коммер- ческих объектов	Каркасно- панель- ные дома	Прочие	Всего по Группе
<i>(в тысячах долларов США)</i>						
Выручка						
Внешняя реализация	533	224 410	-	44 104	1 120	270 167
Итого выручка	533	224 410	-	44 104	1 120	270 167
Операционные расходы	(737)	(181 336)	-	(46 729)	(278)	(229 080)
Снижение стоимости товарно- материальных запасов	-	(39 851)	-	-	-	(39 851)
Прибыль от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	110 444	-	-	-	-	110 444
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	(838)	-	(1 617)	-	-	(2 455)
Резерв по искам	-	1 608	-	-	-	1 608
Резерв по авансам выданным	-	(6 995)	-	-	-	(6 995)
Прибыль/(убыток) до налога на прибыль и финансовой деятельности	109 402	(2 164)	(1 617)	(2 625)	842	103 838
Финансовые расходы						(20 607)
Убыток по операциям в иностранной валюте						(2 950)
Чистые нераспределенные расходы						(15 109)
Налог на прибыль						(32 736)
Прибыль за год						32 436

32 Сегментная информация (продолжение)

2010 год	Земель- ный банк	Жилая недви- жимость	Строи- тельство коммер- ческих объектов	Каркасно- панель- ные дома	Прочие	Всего по Группе
<i>(в тысячах долларов США)</i>						
Выручка						
Внешняя реализация	323	109 398	-	39 107	2 433	151 261
Итого выручка	323	109 398	-	39 107	2 433	151 261
Операционные расходы	(1 834)	(102 683)	-	(46 608)	(262)	(151 387)
Снижение стоимости по товарно-материальным запасам	-	(43 326)	-	-	-	(43 326)
Обесценение активов	-	-	(2 224)	(6 151)	14	(8 361)
Убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	(443 539)	-	(13 535)	-	-	(457 074)
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	(27 037)	-	-	-	-	(27 037)
Резерв по искам	-	(7 272)	-	-	-	(7 272)
(Убыток)/прибыль от выбытия дочерних предприятий	-	-	(11 674)	-	-	(11 674)
Прибыль/(убыток) до налога на прибыль и финансовой деятельности по сегментам	(472 087)	(43 883)	(27 433)	(13 652)	2 185	(554 870)
Процентные расходы						(39 012)
Убыток по операциям в иностранной валюте						(3 782)
Чистые нераспределенные расходы						(14 537)
Налог на прибыль						87 558
Убыток за год						(524 643)

Чистые нераспределенные (расходы)/доходы:

<i>(в тысячах долларов США)</i>	2011 год	2010 год
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	(12 178)	(10 464)
Процентные доходы	468	1 402
Прибыль от выбытия дочерних предприятий	-	18 265
(Убыток) /прибыль от выбытия основных средств	(891)	1 520
Прочие доходы	823	684
Обесценение авансов выданных и списание дебиторской задолженности	(503)	(4 217)
Прочие резервы	(1 440)	-
Штрафы уплаченные	(253)	(1 852)
Списание невозмещаемого НДС	(393)	(13 857)
Расходы от выбытия прочих активов	-	(657)
Прочие расходы	(742)	(5 361)
Итого чистые нераспределенные расходы	(15 109)	(14 537)

32 Сегментная информация (продолжение)

Учетная политика сегментов совпадает с учетной политикой Группы, описанной в Примечании 2. Прибыль/(убыток) до налога на прибыль и финансовой деятельности по сегментам представлена заработанной прибылью или понесенными расходами каждого сегмента без распределения определенных общехозяйственных и административных расходов, прочих нераспределенных доходов/(расходов), процентных расходов, прибыли/убытка от операций в иностранной валюте и налога на прибыль. Это показатель, предоставляемый ключевому лицу, принимающему операционные решения, для целей распределения ресурсов и оценки деятельности сегментов.

Сегментные активы и обязательства

<i>(в тысячах долларов США)</i>	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Активы по сегментам		
Земельный банк	1 084 007	1 040 336
Жилая недвижимость	410 261	566 350
Строительство коммерческих объектов	-	55 315
Каркасно-панельные дома	19 094	25 935
Прочие	11	1 240
Итого активы по сегментам	1 513 373	1 689 176
Нераспределенные активы	62 775	40 607
Итого активы	1 576 148	1 729 783
Обязательства по сегментам		
Земельный банк	225 242	265 523
Жилая недвижимость	143 815	278 526
Строительство коммерческих объектов	-	6 212
Каркасно-панельные дома	7 098	10 294
Прочие	-	41
Итого обязательства по сегментам	376 155	560 596
Нераспределенные обязательства	181 560	119 575
Итого обязательства	557 715	680 171

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

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

32 Сегментная информация (продолжение)

Прочая сегментная информация

<i>(в тысячах долларов США)</i>	2011 год	2010 год
Поступления внеоборотных активов		
Земельный банк	41	32 042
Жилая недвижимость	2 759	1 329
Строительство коммерческих объектов	-	5 012
Каркасно-панельные дома	337	111
Прочие	12	-
Нераспределенные капитальные затраты	363	13
Итого поступления внеоборотных активов	3 512	38 507
Амортизация по сегментам		
Жилая недвижимость	157	160
Каркасно-панельные дома	1 164	3 333
Прочие	3	56
Нераспределенная амортизация	231	319
Итого амортизация по сегментам	1 555	3 868

Географическая информация

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

Информация по географическому местонахождению в отношении выручки Группы от внешних покупателей и внеоборотных активов, за исключением инвестиций, удерживаемых до погашения, и отложенных налоговых активов, представлена следующим образом:

<i>(в тыс. долларов США)</i>	2011 год	2010 год
Выручка по географическому местонахождению		
Российская Федерация	226 221	112 153
Канада	26 584	25 134
Япония	15 021	12 119
США	2 254	1 750
Прочие	87	105
Итого выручка по географическому местонахождению	270 167	151 261
Внеоборотные активы по географическому местонахождению		
Российская Федерация	939 081	933 554
Канада	12 269	17 452
США	360	942
Итого внеоборотные активы по географическому местонахождению	951 710	951 948

33 Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства

Обязательства по капитальным затратам

По состоянию на 31 декабря 2011 года Группа не имела существенных обязательств по предстоящим капитальным затратам. По состоянию на 31 декабря 2010 года обязательства по капитальным затратам в рамках заключенных соглашений составляли приблизительно 38 000 тыс. долл. США.

Операционная аренда

Группа не имела существенных будущих арендных платежей по нерасторжимым соглашениям операционной аренды по состоянию на 31 декабря 2011 и 2010 гг.

Обязательства по обработке земель сельскохозяйственного назначения

Существуют незначительные риски принудительного прекращения права на земельный участок сельскохозяйственного назначения при существенном снижении плодородия почв, а также при неиспользовании участка для сельскохозяйственного производства в течение 3 лет.

При этом и в том, и в другом случае, между моментом установления факта ухудшения (неиспользования) земель и прекращением права существует значительный временной промежуток, в течение которого нарушения могут быть устранены. Кроме того, для прекращения права требуется соблюдение ряда процедур. Группа установила контрольные процедуры для снижения риска принудительного прекращения права на земли сельскохозяйственного назначения. Часть земель сдается в аренду под обработку сторонним сельхозпроизводителям, другая часть земель обрабатывается.

Условные налоговые обязательства

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных толкований в применении к операциям и деятельности Группы. В связи с этим налоговые позиции, определенные руководством, и официальная документация, обосновывающая налоговые позиции, могут быть успешно оспорены соответствующими органами. Российское налоговое администрирование постепенно ужесточается, в том числе повышается риск проверок операций, не имеющих четкого экономического обоснования или выполненных при участии контрагентов, не соблюдающих требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных обстоятельствах проверка может распространяться на более ранние периоды.

33 Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства (продолжение)

Российское законодательство в области трансфертного ценообразования, вступившее в силу в текущем периоде, применяется перспективно к операциям с 1 января 2012 года. Новые требования законодательства вводят значительные требования к отчетности и документации. Российское законодательство в области трансфертного ценообразования, применимое к сделкам, совершенным 31 декабря 2011 г. или ранее, также предусматривает право налоговых органов на осуществление корректировок при трансфертном ценообразовании и начисление дополнительных налоговых обязательств по всем контролируемым операциям в случае, если разница между ценой операции и рыночной ценой превышает 20%. Контролируемые операции включают сделки между взаимозависимыми сторонами согласно определению, содержащемуся в Налоговом кодексе Российской Федерации, все международные операции (независимо от того, осуществляются ли они между независимыми или связанными сторонами), сделки, при которых цены, используемые одним и тем же налогоплательщиком по аналогичным операциям, различаются более чем на 20% в течение короткого периода времени, а также бартерные операции. Существуют значительные трудности в толковании и применении законодательства в области трансфертного ценообразования. Любое существующее решение судебных органов может быть использовано как руководство, но при этом не имеет обязательной юридической силы при принятии решений другими судебными органами или судебными органами более высокой инстанции в будущем.

Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между компаниями Группы, определяются на основе фактической цены сделки. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития интерпретации правил трансфертного ценообразования эти трансфертные цены могут быть оспорены. Влияние подобного рода развития событий не может быть оценено руководством Группы с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового состояния и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

В состав Группы входит ряд компаний, зарегистрированных за пределами Российской Федерации. Налоговые обязательства Группы определены исходя из предположения, что данные компании не подлежат налогообложению налогом на прибыль по законодательству Российской Федерации, поскольку они не образуют постоянного представительства в России. Данная интерпретация соответствующего законодательства может быть оспорена, но в данный момент последствия таких спорных ситуаций не могут быть оценены руководством Группы с достаточной степенью надежности. Вместе с тем, они могут быть существенными для финансового положения и/или деятельности Группы в целом.

По состоянию на 31 декабря 2011 года в дополнение к вышеуказанным вопросам трансфертного ценообразования и возможного начисления дополнительных налогов зарубежным компаниям Группы, у Группы есть прочие возможные обязательства в связи с подверженностью прочим налоговым рискам, вероятность которых оценивается «выше, чем незначительная», в основном относящимся к налогу на прибыль, которые руководство не может достоверно оценить из-за неопределенности в интерпретации действующего законодательства и недостаточности соответствующей судебной практики. Руководство намерено решительно защищать позиции и интерпретации, использовавшиеся при расчете налогов, отраженных в данной консолидированной финансовой отчетности, если они будут оспорены налоговыми органами.

Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Группа время от времени применяет интерпретацию таких неопределенных вопросов, которая приводит к снижению общей налоговой ставки по Группе. Руководство в настоящее время считает, что существует вероятность того, что налоговые позиции и интерпретации Группы могут быть подтверждены, однако существует риск того, что потребуются отток ресурсов, в том случае если эти налоговые позиции и интерпретации законодательства будут оспорены соответствующими органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

Пенсионные выплаты

В соответствии с законодательством Российской Федерации все сотрудники Группы имеют право на государственное пенсионное обеспечение. По состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года у Группы не было обязательств перед своими нынешними или бывшими

сотрудниками по дополнительным пенсионным выплатам, оплате медицинского обслуживания, страховым выплатам или иным льготам при уходе на пенсию.

33 Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства (продолжение)

Соблюдение условий кредитных договоров

Группа имеет определенные ограничительные обязательства, связанные с кредитами и займами. Невыполнение данных условий может привести к негативным последствиям для Группы, включая объявление дефолта. По состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года по долгосрочным кредитам, полученным от ING Bank N.V. в сумме 103 121 тыс.долл. США (31 декабря 2010 г.: 99 765 тыс.долл. США) и по краткосрочным кредитам, полученным от VTB BANK (DEUTSCHLAND) AG в сумме 34 042 тыс. долл. США (31 декабря 2010 г.: 66 186 тыс. долл. США), Группой было зафиксировано частичное несоблюдение некоторых финансовых ковенантов, а именно снижение величины чистой стоимости чистых активов Группы по МСФО ниже минимально установленного уровня (1 261 721 тыс. долл. США). В связи с указанным несоблюдением финансового ковенанта вышеупомянутые долгосрочные кредиты были реклассифицированы в краткосрочные кредиты и займы.

В 2012 году Группа успешно рефинансировала кредит ING Bank N.V., и таким образом обеспечила себе возможность урегулировать нарушение финансовых ковенантов, установленных кредитным соглашением с указанным банком.

Также в марте 2012 года Группа подписала дополнительное соглашение с VTB Bank (Deutschland) AG, согласно которому показатель собственного капитала, которому должна соответствовать Группа по кредитным соглашениям с данным банком, был снижен. В результате этого Группа стала соответствовать всем ограничительным обязательствам по кредитным соглашениям с данным банком.

34 Управление финансовыми рисками

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

Кредитный риск

Группа подвергается кредитному риску, т.е. риску неисполнения своих обязательств одной стороной по финансовому инструменту и, вследствие этого, возникновения у другой стороны финансового убытка. Группа не хеджирует кредитные риски.

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

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

34 Управление финансовыми рисками (продолжение)

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

Покупатели имущества: Предоплата, как правило, требуется от каждого потенциального покупателя.

Банки и финансовые учреждения: Группа проводит процедуру анализа благонадежности финансового состояния банков и финансовых учреждений, предоставляющих услуги Группе, для подтверждения их кредитоспособности. Инвестиционный комитет устанавливает лимиты в отношении общего размера кредитного риска по банкам и финансовым учреждениям. Такие лимиты анализируются на ежеквартальной основе. Группа имеет счета в нескольких банках, с тем чтобы обеспечить гибкость при реализации своей политики управления рисками.

Максимальная величина кредитного риска Группы равна балансовой стоимости финансовых активов. По состоянию на отчетную дату максимальная величина кредитного риска составила:

<i>(в тысячах долларов США)</i>	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Внеоборотные активы		
Инвестиции, удерживаемые до погашения (Примечание 11)		
Инвестиции, удерживаемые до погашения	9 523	-
Оборотные активы		
Эквиваленты денежных средств (Примечание 11)		
Денежные средства и их эквиваленты	21 471	12 106
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 11)	18 535	30 740
Займы выданные (Примечание 12)	8 867	-
Итого максимальная величина кредитного риска	58 396	42 846

На 31 декабря 2011 г. Группа имела 3 контрагентов (31 декабря 2010 г.: 3 контрагентов), суммарная дебиторская задолженность которых составляла 13 908 тыс.долл. США (31 декабря 2010 г.: 24 260 тыс.долл. США) или 75% общей суммы дебиторской задолженности (31 декабря 2010 г.: 79%).

Банковские депозиты Группы размещены в двух банках (31 декабря 2010 г.: также в двух банках). Группа контролирует концентрацию кредитного риска путем размещения банковских депозитов в надежных кредитных организациях, имеющих рейтинги международных агентств не ниже B+ по международной шкале.

Рыночный риск

Группа подвержена воздействию рыночных рисков. Рыночные риски связаны с открытыми позициями по а) иностранным валютам и б) процентным активам и обязательствам. Руководство устанавливает лимиты в отношении сумм приемлемого риска и контролирует их соблюдение на ежедневной основе. Однако применение данного подхода не может предотвратить убытки сверх этих лимитов в случае существенных изменений на рынке.

Влияние рыночного риска, представленное ниже, основано на изменении одного фактора при том, что все остальные переменные характеристики остаются неизменными. На практике такое едва ли возможно и изменения нескольких факторов могут коррелировать – например, изменение процентной ставки и валютных курсов.

34 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Валютный риск

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

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

Руководство Группы на постоянной основе отслеживает колебания курсов валют и принимает соответствующие меры для минимизации этого риска. В условиях ослабления курса рубля и канадского доллара по отношению к доллару США, Группа осуществляет хранение части денежных средств в иностранной валюте – долларах США. Кроме того, цены на продукцию Группы устанавливаются в условных единицах в привязке к курсу доллара США, установленному Центральным Банком Российской Федерации. Таким образом Группа косвенным образом имеет возможность уменьшать валютные риски.

Информация о финансовых инструментах в разрезе валют представлена ниже.

	Доллары США	Рубли РФ	Канадские доллары	Итого на 31 декабря 2011 года
<i>(в тысячах долларов США)</i>				
Финансовые активы				
Инвестиции, удерживаемые до погашения (Примечание Инвестиции, удерживаемые до погашения)	-	9 523	-	9 523
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание Денежные средства и их эквиваленты)	607	19 675	1 193	21 475
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание Дебиторская задолженность)	-	16 374	2 161	18 535
Займы выданные (Примечание 12)	6 522	2 345	-	8 867
Итого финансовые активы	7 129	47 917	3 354	58 400
Финансовые обязательства				
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание Кредиторская задолженность)	1 155	25 679	3 842	30 676
Кредиты и займы полученные (Примечание Кредиты и займы)	260 825	56 530	-	317 355
Итого финансовые обязательства	261 980	82 209	3 842	348 031
Чистая валютная позиция на 31 декабря 2011 года	(254 851)	(34 292)	(488)	(289 631)

34 Управление финансовыми рисками (продолжение)

	Доллары США	Рубли РФ	Канадские доллары	Итого на 31 декабря 2010 года
<i>(в тысячах долларов США)</i>				
Финансовые активы				
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание Денежные средства и их эквиваленты)	5 635	4 692	1 789	12 116
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание Дебиторская задолженность)	1 733	27 826	1 181	30 740
Итого финансовые активы	7 368	32 518	2 970	42 856
Финансовые обязательства				
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание Кредиторская задолженность)	1 766	35 424	3 396	40 586
Кредиты и займы полученные (Примечание Кредиты и займы)	339 611	5 821	-	345 432
Итого финансовые обязательства	341 377	41 245	3 396	386 018
Чистая валютная позиция на 31 декабря 2010 года	(334 009)	(8 727)	(426)	(343 162)

Укрепление/ослабление доллара США на 10% относительно рубля РФ по состоянию на 31 декабря 2011 года уменьшило/увеличило бы прибыль за 2011 год на 25 531 тыс.долл.США (2010 год: 33 444 тыс.долл.США). Данный анализ основывается на предположении, что все прочие переменные, в особенности процентные ставки, неизменны, а также не учитывает разницы, возникающие от пересчета в презентационную валюту Группы.

Процентный риск

Данный риск связан с вероятностью изменения процентных ставок по финансовым инструментам, что ведет либо к изменению справедливой стоимости финансовых инструментов с фиксированной процентной ставкой либо к изменению будущих денежных потоков в отношении финансовых инструментов с плавающей процентной ставкой.

Финансовые обязательства Группы по состоянию на 31 декабря 2011 года имеют как фиксированную, так и плавающую процентную ставку.

34 Управление финансовыми рисками (продолжение)

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

Группа не владеет финансовыми активами с плавающей процентной ставкой.

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

Анализ чувствительности фиксированных процентных ставок не представлен, так как Группа не имеет каких-либо активов и обязательств с фиксированной ставкой, оцениваемых по справедливой стоимости. Таким образом, изменение процентных ставок не оказывает влияния на прибыль или убытки Группы.

Прочий ценовой риск

Прочий ценовой риск связан с вероятностью колебаний справедливой стоимости или будущих денежных потоков в связи с изменениями рыночных цен (помимо влияния процентного и валютного рисков) на финансовые инструменты. Группа подвержена данному риску в части кредиторской задолженности перед подрядчиками. Политика управления данным риском направлена на фиксирование цен с подрядчиками при подписании договоров подряда. Таким образом, анализ чувствительности не представлен, так как риск колебания будущих денежных потоков в отношении кредиторской задолженности на отчетную дату незначителен.

Риск ликвидности

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

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

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

Ниже приведены данные об остающихся сроках погашения финансовых обязательств Группы по состоянию на 31 декабря 2011 и 2010 гг. Таблицы были составлены на основании недисконтированных денежных потоков от финансовых обязательств, исходя из самой ранней из дат предполагаемого погашения обязательств Группой. Таблица содержит информацию о денежных потоках от основной суммы задолженности и процентов.

34 Управление финансовыми рисками (продолжение)

<i>(в тысячах долларов США)</i>	Средне- взвешенная процентная ставка	По требо- ванию	Меньше одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех месяцев до года	От года до пяти лет	Контрактная стоимость на 31 декабря 2011 года
Финансовые обязательства							
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности	-	16 356	6 002	2 760	4 986	3 362	33 466
Кредиты и займы полученные	11,9%	176 578	27 803	8 801	116 491	32 131	361 804
Итого финансовые обязательства		192 934	33 805	11 561	121 477	35 493	395 270
<i>(в тысячах долларов США)</i>	Средне- взвешенная процентная ставка	По требо- ванию	Меньше одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех месяцев до года	От года до пяти лет	Контрактная стоимость на 31 декабря 2010 года
Финансовые обязательства							
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности	-	17 050	10 615	2 259	10 662	-	40 586
Кредиты и займы полученные	10,1%	174 469	-	23 698	150 407	19 599	368 173
Итого финансовые обязательства		191 519	10 615	25 957	161 069	19 599	408 759

Руководство Группы предпринимает меры по урегулированию краткосрочных долговых обязательств (см. Примечание **Описание деятельности**).

Управление капиталом

Управление капиталом направлено, прежде всего, на сохранение возможности продолжения деятельности Группы в целях обеспечения доходности средств, инвестированных акционерами и кредиторами Группы, и на поддержание оптимальной структуры капитала в целях минимизации затрат на капитал.

Для поддержания и регулирования структуры капитала Группа может возвращать капитал акционерам, выпускать новые акции или продавать активы с целью уменьшения задолженности. Сумма капитала, которым Группа управляла на 31 декабря 2011 г., составляла 1 018 433 тыс. долл. США (31 декабря 2010 г.: 1 049 612 тыс. долл. США).

Основными источниками финансирования Группы являются дополнительные эмиссии акций, размещение акций на рынках капитала и привлечение заемных средств от кредитных и прочих организаций.

34 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Руководство Группы анализирует структуру капитала на полугодовой основе, оценивая стоимость капитала и риски, связанные с каждой статьей капитала.

<i>(в тысячах долларов США)</i>	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Кредиты и займы полученные (Примечание Кредиты и займы)	317 355	345 432
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание Денежные средства и их эквиваленты)	(21 475)	(12 116)
Чистые заемные средства	295 880	333 316
Собственный капитал	1 018 433	1 049 612
Отношение чистых заемных средств к собственному капиталу	29 .05%	31.76%

В течение 2011 и 2010 гг. Группа не соблюдала внешние требования к уровню капитала, установленные в кредитных соглашениях Группы, в соответствии с которыми Группа обязана поддерживать соотношение заемных средств к собственным на уровне ниже 67%, а также величина собственного капитала должна быть не ниже определенной фиксированной величины. Группа соблюдала требование в отношении соотношения заемных средств к собственным и не соблюдала требование к величине собственного капитала по некоторым кредитным соглашениям (Примечание 33). После отчетной даты по ряду кредитных соглашений Группа достигла договоренности в отношении снижения минимального уровня собственного капитала, а также изыскала меры для погашения кредита по другому кредитному соглашению, что позволяет теперь соответствовать всем требованиям (Примечание 36).

35 Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость

Балансовая стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года представлена следующим образом:

Финансовые Активы <i>(в тысячах долларов США)</i>	Инвестиции, удерживаемые до погашения		Займы выданные и дебиторская задолженность	
	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Внеоборотные активы				
Инвестиции, удерживаемые до погашения (Примечание Инвестиции, удерживаемые до погашения)	9 523	-	-	-
Оборотные активы				
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание Дебиторская задолженность)	-	-	18 535	30 740
Займы выданные (Примечание 12)	-	-	8 867	-
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание Денежные средства и их эквиваленты)	-	-	21 475	12 116
Итого финансовые активы	9 523	-	48 877	42 856

35 Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость (продолжение)

Финансовые обязательства (в тысячах долларов США)	Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости	
	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Долгосрочные обязательства		
Долгосрочные кредиты и займы полученные (Примечание Кредиты и займы)	31 070	17 460
Текущие обязательства		
Краткосрочные кредиты и займы полученные (Примечание Кредиты и займы)	286 285	327 972
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание Кредиторская задолженность)	30 676	40 586
Итого финансовые обязательства	348 031	386 018

Руководство полагает, что справедливая стоимость финансовых активов на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года существенно не отличается от их балансовой стоимости. Справедливая стоимость финансовых обязательств на 31 декабря 2011 года по оценке руководства составляет 343 117 тыс. долл. США (31 декабря 2010 г.: 386 018 тыс. долл. США).

36 События после отчетной даты

В январе 2012 года собственные акции в количестве 59 428 штук, выкупленные Компанией у акционеров в отчетном периоде, были погашены.

В январе 2012 года Группа подписала кредитный договор с ОАО «АКБ «Росбанк» на получение кредитных средств в сумме, эквивалентной 99 900 тыс. долл. США. Данные средства, согласно условиям кредитного договора, должны быть направлены на погашение кредита перед ING Bank N.V. Таким образом, Группа обеспечила возможность снять несоответствие финансовым ковенантам в части кредитного соглашения с ING Bank N.V. График погашения данного кредита – со второго квартала 2013 г. по второй квартал 2014 г.

В январе – апреле 2012 года Группа достигла соглашений о привлечении прочих долгосрочных кредитов в сумме 158 258 тыс. долл. США под залог инвестиционной недвижимости и товарно-материальных запасов. Также, в январе 2012 года Группа пролонгировала срок выплаты по одному из небанковских займов в размере 18 323 тыс. долл. США на один год.

В марте 2012 года Группа подписала дополнительное соглашение с VTB Bank (Deutschland) AG, согласно которому показатель собственного капитала, которому должна соответствовать Группа по кредитным соглашениям с данным банком, был снижен. В результате этого Группа стала соответствовать всем ограничительным обязательствам по кредитным соглашениям с данным банком.

В марте 2012 года Компания получила уведомление об увеличении доли контролирующего акционера Onexim Holdings Limited до 63,75%, а также о том, что Onexim Group Limited через косвенное владение имеет право распоряжаться 83,17% акций Компании.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершеного финансового года

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

Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было

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

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершеного финансового года и до даты окончания отчетного квартала

VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: **15 220 793 000**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **15 220 793 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента (изменения в устав ОАО "ОПИН" внесены на основании решения внеочередного Общего собрания акционеров об уменьшении уставного капитала, утвержденного 13 декабря 2011 г. Советом директоров Общества отчета об итогах приобретения акций, зарегистрированы 16 января 2012 года)

Часть акций эмитента обращается за пределами Российской Федерации посредством обращения в соответствии с иностранным правом ценных бумаг иностранных эмитентов, удостоверяющих права в отношении указанных акций эмитента

Категории (типы) акций, обращающихся за пределами Российской Федерации

Вид ценной бумаги: **акции**

Категория акций: **обыкновенные**

Доля акций, обращающихся за пределами Российской Федерации, от общего количества акций соответствующей категории (типа): **0.0048**

Иностранный эмитент, ценные бумаги которого удостоверяют права в отношении акций эмитента данной категории (типа)

Полное фирменное наименование: *The Bank of New York Mellon (Бэнк оф Нью-Йорк Меллон)*
Место нахождения: *One Wall street, New York, New York 10286, USA (США, штат Нью-Йорк, г. Нью-Йорк, 1 Уолл стрит, 10286)*

Краткое описание программы (типа программы) выпуска депозитарных ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении акций соответствующей категории (типа):

ценные бумаги иностранного эмитента, удостоверяющие права в отношении обыкновенных акций Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции», выпускаются в форме Глобальных депозитарных расписок; порядок выпуска и обращения установлен Депозитным соглашением от 28 сентября 2004 г., заключенным между Открытым акционерным обществом «Открытые инвестиции» и Нью-йоркской банковской корпорацией «БЭНК ОФ НЬЮ-ЙОРК» и Положением S (под Положением S понимаются Правила 901-904 (включительно) согласно Закону о ценных бумагах США 1933 г. с периодически вносимыми в них изменениями).

Сведения о получении разрешения федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг на размещение и/или организацию обращения акций эмитента соответствующей категории (типа) за пределами Российской Федерации (если применимо):

- приказ ФСФР России от 02.11.2004. №04-856/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 716 000 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 03.11.2004 №04-ВГ-03/9655);

- приказ ФСФР России от 26.01.2006. №06-184/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 361 000 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 31.01.2006 №06-ВГ-03/1333);

- приказ ФСФР России от 10.08.2006. №06-1866/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 2 335 841 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 15.08.2006 №06-ВГ-03/12982);

- приказ ФСФР России от 19.07.2007 № 07-1607/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 509 732 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 23.07.2007 №07-ВГ-03/15208);

- приказ ФСФР России от 28.02.2008 №08-394/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 423 063 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 05.03.2008 №08-ВХ-03/3876).

Наименование иностранного организатора торговли (организаторов торговли), через которого обращаются акции эмитента (депозитарные ценные бумаги, удостоверяющие права в отношении акций эмитента) (если такое обращение существует):

иностранный организатор торговли не определен.

Иные сведения об обращении акций эмитента за пределами Российской Федерации, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

отсутствуют.

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

В случае если за последний завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала имело место изменение размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, по каждому факту произошедших изменений указывается:

Дата изменения размера УК: **16.01.2012**

Размер УК до внесения изменений (руб.): **15 280 221 000**

Структура УК до внесения изменений

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **15 280 221 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Размер УК после внесения изменений (руб.): **15 220 793 000**

Структура УК после внесения изменений

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **15 220 793 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента: **Внеочередное общее собрание акционеров**

Дата составления протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента: **08.09.2011**

Номер протокола: **б/н**

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания последнего отчетного квартала владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

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

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

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, ул. Южнобутовская 101 оф. 18

ИНН: **5030056338**

ОГРН: **1065030023090**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

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

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Сервис"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Капитал Сервис"**

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, Чечёрский проезд 120 оф. (пом.) I

ИНН: **7707585357**

ОГРН: **1067746526704**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Место нахождения

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

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

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

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

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

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

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, Чечёрский проезд 120 оф. (пом.) I

ИНН: **7707526697**

ОГРН: **1047796674420**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

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

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

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

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

Место нахождения

127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23

ИНН: **7707581169**

ОГРН: **1067746404648**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

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

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

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

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

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Херсонская 7 корп. 1 оф. (пом.) II

ИНН: **5032087395**

ОГРН: **1035006475272**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

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

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

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

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

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, ул. Южнобутовская 101 оф. 18

ИНН: **7707596045**

ОГРН: **1067746908756**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

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

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

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

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

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, ул. Южнобутовская 101 оф. 18

ИНН: **7708142943**

ОГРН: **1027700087051**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **99.9958**

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

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

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

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

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, Чечёрский проезд 120 оф. (пом.) I

ИНН: **7707634815**

ОГРН: **1077758747681**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **99**

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ОПИН-Конаково"**

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, ул. Южнобутовская 101 оф. 18

ИНН: **6911027223**

ОГРН: **1076911001364**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **99**

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ИСТОК"**

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, ул. Южнобутовская 101 оф. 18

ИНН: **7733168342**

ОГРН: **1037733023679**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

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

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Сельские зори"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Сельские зори"**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Херсонская 7 корп. 1 оф. (пом.) II

ИНН: **5029098171**

ОГРН: **1065029132662**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

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

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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Старт Полис"*
Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Старт Полис"*

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, ул. Южнобутовская 101 оф. 18

ИНН: *7707611737*

ОГРН: *1067760825758*

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: *25*

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

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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "ПРОСПЕКТ"*
Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ПРОСПЕКТ"*

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, ул. Южнобутовская 101 оф. 18

ИНН: *7704646989*

ОГРН: *5077746740077*

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: *25*

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

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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Надежда"*
Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Надежда"*

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, Чечёрский проезд 120 оф. (пом.) I

ИНН: *7726601780*

ОГРН: *1087746947111*

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: *25*

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

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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Патрисия"*
Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Патрисия"*

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Херсонская 7 корп. 1 оф. (пом.) II

ИНН: *5029076072*

ОГРН: *1045005506765*

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: *25*

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

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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Мартемьяново"*
Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Мартемьяново"*

Место нахождения

117218 Россия, город Москва, ул. Черёмушкинская Б. 21

ИНН: *5030048376*

ОГРН: *1055005602475*

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: *99*

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

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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "ЭкспоДом"*
Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ЭкспоДом"*

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, Чечёрский проезд 120 оф. (пом.) I

ИНН: 7702228714

ОГРН: 1027700033173

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: 50

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "ТМ Групп"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ТМ Групп"*

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, Чечёрский проезд 120 оф. (пом.) I

ИНН: 7707611744

ОГРН: 1067760826385

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: 25

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ГОРИЗОНТ"*

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, Чечёрский проезд 120 оф. (пом.) I

ИНН: 7726567321

ОГРН: 5077746741991

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: 25

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Перспектива"*

Место нахождения

117042 Россия, город Москва, ул. Южнобутовская 101 оф. 18

ИНН: 7726601710

ОГРН: 1087746945351

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: 25

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Калипсо"*

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Херсонская 7 корп. 1 оф. (пом.) I

ИНН: 5029098220

ОГРН: 1065029132684

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: 25

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

За отчетный квартал

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением

Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к торгам на фондовой бирже биржевых облигаций не осуществлялся

8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

НАЛОГОВЫЕ СТАВКИ

Вид дохода	Юридические лица		Физические лица	
	Резиденты	Нерезиденты	Резиденты	Нерезиденты
Доход от реализации ценных бумаг	20%	20%	13%	30%
Доход в виде дивидендов: А) В течение не менее 365 календарных дней доля участия получающей дивиденды организации в уставном (складочном) капитале (фонде) не	0%	15%	9%	15%

менее 50% или владение депозитарными расписками, дающими право на получение дивидендов, в сумме, соответствующей не менее 50% общей суммы выплачиваемых дивидендов				
Б) Все остальные случаи	9%	15%	9%	15%

В соответствии с пунктом 1 статьи 43 Налогового кодекса РФ (далее по тексту – «НК РФ») дивидендом признается любой доход, полученный акционером (участником) от организации при распределении прибыли, остающейся после налогообложения (в том числе в виде процентов по привилегированным акциям), по принадлежащим акционеру (участнику) акциям (долям) пропорционально долям акционеров (участников) в уставном (складочном) капитале этой организации.

1. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА – РЕЗИДЕНТА РФ, ПОЛУЧАЮЩЕГО ДОХОД В ВИДЕ ДИВИДЕНДОВ

Статья 207 НК РФ устанавливает, что налоговыми резидентами Российской Федерации признаются физические лица, фактически находящиеся в Российской Федерации не менее 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев. Период нахождения физического лица в Российской Федерации не прерывается на периоды его выезда за пределы Российской Федерации для краткосрочного (менее 6 месяцев) лечения или обучения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 208 НК РФ дивиденды и проценты, полученные от российской организации, относятся к доходам, полученным физическими лицами от источников в Российской Федерации, и подлежат обложению налогом на доходы физических лиц (далее по тексту – «НДФЛ»).

Статьей 214 НК РФ определено, что если источником дохода налогоплательщика, полученного в виде дивидендов, является российская организация, указанная организация признается налоговым агентом и определяет сумму налога по каждому налогоплательщику в порядке, предусмотренном статьей 275 НК РФ. Согласно п.4 ст. 224 НК РФ налоговая ставка в отношении доходов от долевого участия в деятельности организаций, полученных в виде дивидендов, устанавливается в размере 9 процентов.

Исчисленная сумма налога удерживается налоговым агентом непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате.

2. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА – НЕРЕЗИДЕНТА РФ, ПОЛУЧАЮЩЕГО ДОХОД В ВИДЕ ДИВИДЕНДОВ

Налогоплательщиками налога на доходы физических лиц, согласно статьи 207 НК РФ, признаются физические лица, получающие доходы от источников в Российской Федерации, не являющиеся налоговыми резидентами Российской Федерации. В соответствии с пунктом 1 статьи 208 НК РФ дивиденды, полученные от российской организации, относятся к доходам, полученным физическими лицами от источников в Российской Федерации. Такие доходы являются объектом налогообложения по НДФЛ как для резидентов, так и для нерезидентов РФ (статья 209 НК РФ). Таким образом, дивиденды физического лица – нерезидента РФ являются его доходом и подлежат обложению НДФЛ.

Руководствуясь положениями пункта 1 статьи 226 НК РФ, и выступая налоговым агентом в отношениях с физическим лицом - нерезидентом РФ, российская организация, от которой или в результате отношений с которой такой нерезидент получил доходы, обязано исчислить, удержать у физического лица – нерезидента РФ и уплатить в бюджет сумму НДФЛ. Такая сумма НДФЛ удерживается налоговым агентом непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате.

Налоговая ставка установлена положениями пункта 3 статьи 224 НК РФ в размере 15 процентов в отношении доходов в виде дивидендов.

Следует учитывать, что если физическое лицо - получатель дивидендов, купонного дохода является резидентом государства, с которым у Российской Федерации имеется действующее соглашение об избежании двойного налогообложения, то применяется порядок налогообложения дивидендов и процентов, установленный таким соглашением (статья 7 НК РФ).

3. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ – НЕРЕЗИДЕНТА, ПОЛУЧАЮЩЕГО ДОХОД В ВИДЕ ДИВИДЕНДОВ

В соответствии со статьями 246 главы 25 НК РФ плательщиками налога на прибыль признаются иностранные организации, получающие доходы от источников в Российской Федерации. Налогообложение нерезидента РФ является различным в зависимости от того, осуществляет он деятельность на территории РФ через постоянное представительство или нет, а именно:

3.1. Нерезидент осуществляет деятельность на территории РФ через постоянное представительство.

Если нерезидент осуществляет деятельность через постоянное представительство, то налогообложение дивидендов осуществляется в соответствии со статьей 307 НК РФ. Согласно пункту 6 статьи 307 НК РФ прибыль и доходы постоянного представительства иностранного юридического лица облагаются по ставке 20 процентов, установленной пунктом 1 статьи 284 НК РФ, кроме дивидендов. Такие дивиденды, относящиеся к постоянному представительству, облагаются налогом отдельно от других видов доходов по ставке, равной 15 процентам.

Обязанность по исчислению и удержанию налога с дивидендов возлагается на налогового агента. Исчисленная в порядке, определенном статьей 275 НК РФ, сумма налога удерживается налоговым агентом непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате.

3.2. Нерезидент не осуществляет деятельность на территории РФ через постоянное представительство

В соответствии с пунктом 1 статьи 309 НК РФ дивиденды, выплачиваемые иностранной организации - акционеру (участнику) российских организаций, если они не связаны с ее предпринимательской деятельностью в Российской Федерации, относятся к доходам от источников в Российской Федерации и подлежат налогообложению налогом, удерживаемым у источника выплаты этого дохода. Подпункт 2 пункта 3 статьи 284 НК РФ устанавливает, что к налоговой базе, определяемой по доходам, полученным в виде дивидендов, применяется ставка в размере 15 процентов.

Согласно пункту 1 статьи 310 НК РФ налог с доходов, полученных иностранной организацией от источников в Российской Федерации, исчисляется и удерживается российской организацией или иностранной организацией, осуществляющей деятельность в Российской Федерации через постоянное представительство, выплачивающими доход иностранной организации при каждой выплате доходов, указанных в пункте 1 статьи 309 НК РФ, в валюте выплаты дохода.

Если иностранная организация - получатель дивидендов является резидентом государства, с которым у Российской Федерации имеется действующее соглашение об избежании двойного налогообложения, то применяется порядок налогообложения дивидендов, установленный таким соглашением.

Такие соглашения могут предусматривать, что доходы от долевого участия в капитале организации облагаются в стране получателя доходов. В некоторых договорах и соглашениях предусмотрено, что дивиденды облагаются налогом в РФ, но в размерах, оговоренных в соглашении.

Согласно статье 312 НК РФ чтобы воспользоваться данным правом, получатель дивидендов должен представить российской организации надлежащим образом заверенное подтверждение, что она имеет постоянное местонахождение в соответствующем государстве.

4. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, ПОЛУЧАЮЩЕЙ ДИВИДЕНДЫ ОТ ЭМИТЕНТА

К налоговой базе, определяемой по доходам, полученным в виде дивидендов от российской организации, применяется ставка 9 процентов.

Ставка 0 процентов применяется к российской организации при соблюдении следующих условий, установленных подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 НК РФ:

- непрерывное владение долей в течение не менее 365 календарных дней;
- владение не менее чем 50-процентным вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале (фонде) выплачивающей дивиденды организации;
- получение дивидендов в сумме, соответствующей не менее 50 процентам общей суммы выплачиваемых организацией дивидендов.

Исчисление налога с дивидендов производится в порядке, предусмотренном статьей 275 НК РФ. Налог удерживается источником выплаты дохода – российской организацией при выплате дивидендов в пользу российской организации.

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

8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось

8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

8.9. Иные сведения

Иных сведений об Эмитенте и его ценных бумагах, предусмотренных Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» или иными федеральными законами, не имеется.

Иная информация об Эмитенте и его ценных бумагах, не указанная в предыдущих пунктах ежеквартального отчета, не приводится.

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

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками