

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"

Код эмитента: 50020-А

за 4 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 февраля 2013 года.

_____ А.С. Крылов
подпись

Главный бухгалтер ОАО "ОПИН"
Дата: 14 февраля 2013 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 ; http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1664**

Оглавление

Оглавление.....	2
Введение.....	5
I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет.....	6
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента.....	6
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента.....	6
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента.....	12
1.4. Сведения об оценщике эмитента.....	15
1.5. Сведения о консультантах эмитента.....	15
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет.....	15
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента.....	16
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента.....	16
2.2. Рыночная капитализация эмитента.....	16
2.3. Обязательства эмитента.....	16
2.3.1. Кредиторская задолженность.....	16
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	16
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам.....	21
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	21
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг.....	22
2.4.1. Отраслевые риски.....	22
2.4.2. Страновые и региональные риски.....	28
2.4.3. Финансовые риски.....	30
2.4.4. Правовые риски.....	34
2.4.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента.....	37
III. Подробная информация об эмитенте.....	39
3.1. История создания и развитие эмитента.....	39
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....	39
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента.....	41
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента.....	41
3.1.4. Контактная информация.....	42
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика.....	42
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	42
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	42
3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента.....	42
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	42
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	42
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента.....	42
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ.....	43
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг.....	43
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	43
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи.....	43
3.3. Планы будущей деятельности эмитента.....	43
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.....	45
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение.....	45
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.....	49
3.6.1. Основные средства.....	49

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	49
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	49
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	49
4.3. Финансовые вложения эмитента	49
4.4. Нематериальные активы эмитента	49
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	49
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	49
4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	51
4.6.2. Конкуренты эмитента	82
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	83
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	83
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	83
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	83
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	92
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	92
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	93
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	94
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	94
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	95
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	96
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	96
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	97
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	97
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	97
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	98
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	99
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	99
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	101
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	109
VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация	110
7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента	110
7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	110
7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента	110
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	110
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	110
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты	

окончания последнего завершенного финансового года.....	110
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	110
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	110
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	110
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента...	110
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента	111
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	112
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	112
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	117
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	117
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	117
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	117
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	117
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	117
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.....	117
8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием	117
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	117
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	117
8.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента.....	118
8.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	118
8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	118
8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	118
8.9. Иные сведения	118
8.10. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	118

Введение

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

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

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

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

1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента

Состав совета директоров (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

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: **3010181000000000256**
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: **3010181000000000256**
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: **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: 3010181020000000700
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: 3010181020000000700
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: 3010181020000000700
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: 3010181020000000700
Тип счета: *Расчетный рублевый (корпоративные карты)*

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: 3010181000000000256
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: **123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10**
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: **3010181000000000256**

Тип счета: *Текущий валютный счет 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: *3010181000000000256*

Тип счета: *Транзитный валютный счет 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: *123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10*

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: *123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10*

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: 3010181010000000680
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: 4070284040000000555
Корр. счет: 3010181010000000680
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: 044583266
Номер счета: 4070281090000001196
Корр. счет: 3010181010000000266
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.*
ИНН: 7831000027
БИК: 044030790
Номер счета: 40702810490550000128
Корр. счет: 3010181090000000790
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.*
ИНН: 7831000027
БИК: 044030790
Номер счета: 40702840090550100016
Корр. счет: 3010181090000000790
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.**

ИНН: **7831000027**

БИК: **044030790**

Номер счета: **40702840990550200016**

Корр. счет: **30101810900000000790**

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

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 заверченных 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		
2012		

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 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 определяется Советом директоров.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитором по итогам проверки 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. Вознаграждение аудитором за текущий финансовый год не выплачивалось.

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

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

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

ИНН: **7703097990**

ОГРН: **1027700425444**

Телефон: **(495) 787-0600**

Факс: **(495) 787-0601**

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 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
		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 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.

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 аудитором 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 аудитором по итогам проверки 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 аудитором за текущий финансовый год не выплачивалось.

1.4. Сведения об оценщике эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

ФИО: *Сливка Ольга Мирославовна*

Год рождения: *1984*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *ОАО "ОПИН"*

Должность: *Главный бухгалтер*

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

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/пз-н

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	2011	4 кв. 2012
Рыночная капитализация	7 030 429 682.1	4 712 357 512.8

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 28 декабря - последний рабочий день 4 квартала 2012 года составила 4 712 357 512,80 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.

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Кредиторская задолженность

Не указывается в отчете за 4 квартал

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
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	0 USD
Срок кредита (займа), (дней)	1 828
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)	07.03.2013
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	16.08.2012
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит полностью 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
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	0 USD
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
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	0 USD
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)	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	
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
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	0 USD
Срок кредита (займа), (дней)	1 675
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
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	80 000 000 USD
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
Планный 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
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	0 USD
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
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	29.04.2013
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	08.11.2012
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит полностью 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
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	3 101 618 837 RUR
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)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.

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
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 230 077 935,07 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1 822
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)	09.06.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
9. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 9539/12 от 31 октября 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	50 000 000 USD
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	50 000 000 USD
Срок кредита (займа), (дней)	1094
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,6
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)	30.10.2015
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.

2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2012
Общая сумма обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения	4 689 810 531
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	2 206 963 525
В том числе в форме залога или поручительства	2 206 963 525

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.

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.

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.

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

Политика эмитента в области управления рисками:

Компания стремится к тому, чтобы все риски, которые могут повлиять на достижение целей, были определены, проанализированы и учтены. В случае возникновения одного или нескольких нижеописанных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по уменьшению влияния сложившихся негативных изменений. Система управления рисками не подразумевает, что все риски должны быть исключены, однако они должны быть проанализированы для определения дальнейших действий по их минимизации. Определение в настоящее время конкретных действий Эмитента при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска события не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

2.4.1. Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли Эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам. Наиболее значимые, по мнению Эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках):

Риски, связанные с усилением конкуренции:

Высокий уровень конкуренции может привести к уменьшению рыночной доли Эмитента и к уменьшению его доходов.

Деятельность в области строительства, а также деятельность, связанная с недвижимостью, в России характеризуется высоким уровнем конкуренции. Эмитент конкурирует со значительным количеством российских и международных компаний. В последние годы рост спроса на недвижимость в России привлек новых участников рынка и привел к усилению конкуренции. Некоторые конкуренты Эмитента, присутствующие на рынке в настоящее время, а также те, которые планируют выходить на российский рынок, являются крупными международными компаниями и обладают большими возможностями по привлечению ресурсов по сравнению с Эмитентом. Однако конкуренция на российском рынке девелопмента недвижимости и услуг по управлению недвижимостью носит локальный характер. Рынок Москвы и Московской области крайне фрагментирован. Получить точную информацию о появлении новых участников рынка очень сложно в силу того, что большинство участников российского рынка недвижимости являются частными, закрытыми компаниями, которые раскрывают информацию о своем бизнесе и результатах деятельности очень редко. Выход дополнительных игроков, включая превосходящих Эмитента по финансовым и прочим возможностям международных игроков, на российский рынок может еще более обострить конкурентную борьбу.

Если данный процесс будет интенсивным, то конкуренция может существенно усилиться, что может неблагоприятно повлиять на принадлежащую Эмитенту долю рынка и его конкурентное положение. Способность Эмитента сохранять конкурентное положение зависит от его возможностей предлагать конкурентные цены и услуги. Не может быть гарантии, что Эмитент сможет и в будущем успешно конкурировать с существующими или новыми конкурентами. Эти и иные факторы, а также экономическая конъюнктура рынка могут привести к дальнейшему обострению конкуренции и оказать неблагоприятное воздействие на бизнес, финансовое положение и результаты операционной деятельности Эмитента.

Риски, связанные с интенсивным ростом:

Расширение Эмитента путем приобретения других обществ или их активов может быть связано с различными рисками, которые могут оказать существенное негативное влияние на хозяйственную деятельность Эмитента и его финансовое положение. Эмитент расширял в прошлом и планирует расширять далее свою деятельность путем приобретений. В настоящее время количество объектов и земельных участков, доступных для девелопмента на территории Москвы и Московской области, т.е. обладающих необходимыми градостроительными, юридическими и транспортными характеристиками для развития из них новых проектов, сокращается. Из-за больших временных затрат на подготовку исходно-разрешительной, правоустанавливающей документации, на получение разрешения города на новое

строительство или реконструкцию, любой проект как правило растянут на несколько лет, в течение которых существует риск столкнуться с изменениями в градостроительном законодательстве, существенно влияющими на его реализацию.

Использование возможностей по приобретению предполагает возникновение определенных рисков, связанных с приобретением, включая неспособность выделить подходящие для приобретения объекты и/или провести адекватную комплексную проверку операций и/или финансового положения приобретаемых обществ, значительно более высокие по сравнению с предполагаемыми финансовыми рисками и операционные расходы, при этом существует риск невозможности ассимиляции деятельности и персонала приобретенных обществ, а также риск выхода на рынки, на которых у Эмитента отсутствует опыт или он незначителен, а также риск прерывания постоянной деятельности и рассеивания управленческих ресурсов Эмитента. Если приобретенные активы окажутся неподходящими для развития Эмитента, то такие неудачи могут оказать существенное неблагоприятное воздействие на его финансовое положение и на операционные результаты. Невозможность привлечь достаточный капитал, особенно в условиях международного финансового кризиса, может воспрепятствовать реализации планов Эмитента по расширению своей деятельности.

Внедрение стратегии роста Эмитента может потребовать привлечения финансовых ресурсов. Невозможно гарантировать, что потоков денежных средств от деятельности Эмитента и/или заимствований от финансовых учреждений или финансовых средств, привлекаемых с фондового рынка, будет достаточно для финансирования его запланированных расходов в ближайшем будущем. Если Эмитент не сможет получить достаточные потоки денежных средств или привлечь достаточный капитал для финансирования своих запланированных затрат, то, возможно, ему придется сократить или прекратить расширение. Это в свою очередь может привести к необходимости замораживать уже начатые проекты и/или расторгать уже частично профинансированные сделки, при этом, в условиях финансового кризиса не может быть гарантий, что в случаях такого расторжения контрагенты Эмитента смогут в полном объеме возратить ранее выданные Эмитентом авансы, а незавершенные проекты могут быть реализованы без существенной потери стоимости. Это может привести к существенным убыткам, негативно отразиться на ликвидности Эмитента и привести к существенной потере капитализации. Более того, Эмитент в целях завершения отдельных проектов может быть вынужден привлекать дополнительное внешнее финансирование, что в ситуации международного финансового кризиса сопряжено с крайне высокой стоимостью привлекаемого капитала, а также существенным объемом активов, которые Эмитент может быть вынужден передать в залог кредиторам с высоким уровнем дисконта при определении залоговой стоимости. Резкий рост Эмитента может привести к нехватке административных, производственных и финансовых ресурсов.

Объем деятельности Эмитента очень быстро рос в последние годы. Резкий рост может привести к значительной нехватке административных, оперативных и финансовых ресурсов. В результате, Эмитенту потребуются, в частности, продолжить совершенствование своих операционных и финансовых систем, а также административного управления, также придется обеспечивать строгое координирование деятельности технического, бухгалтерского, юридического, финансового, маркетингового и иного персонала. Если Эмитенту не удастся успешно справиться с вышеуказанными задачами, или если Эмитент не сможет поддерживать свою информационно-управленческую систему, системы по финансовой отчетности и внутреннему контролю на адекватном уровне, то это может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении Эмитента.

Риски, связанные с инвестициями в недвижимое имущество:

Главный риск, связанный с инвестициями в недвижимое имущество является отсутствие надежной информации о рынке недвижимого имущества в Российской Федерации, что затрудняет оценку стоимости недвижимого имущества, принадлежащего Эмитенту. Количество надежной публично доступной информации и исследований, касающихся рынка недвижимости в России, ограничено. Доступная информация в России является менее полной, чем аналогичная информация о рынках недвижимости в других индустриальных странах. Нехватка информации затрудняет оценку рыночной стоимости и стоимости аренды недвижимого имущества в России. Поэтому не может быть уверенности, что оценка стоимости недвижимого имущества Эмитента, отражает его рыночную стоимость.

Существенное негативное влияние на хозяйственную деятельность Эмитента и его финансовое положение оказывает невозможность приобрести права на подходящую недвижимость на приемлемых коммерческих условиях, защитить права Эмитента на недвижимое имущество или построить новые здания на приобретенных земельных участках. Способность Эмитента строить объекты недвижимости в значительной степени зависит от

выявления и последующей аренды и/или приобретения подходящих земельных участков на экономически разумных условиях. Рынок недвижимости, особенно в крупных городах России, является высококонкурентным, и, когда экономические условия являются благоприятными, то конкуренция, а, следовательно, и стоимость высококачественных объектов может увеличиваться. В настоящее время у Эмитента имеется опытная команда, специализирующаяся в области недвижимости, которая, по мнению Эмитента, была в состоянии помочь Эмитенту своевременно приобретать право собственности на необходимые ему объекты недвижимости. Однако невозможно гарантировать, что Эмитент сможет делать это в будущем. Если Эмитент по какой-либо причине, включая конкуренцию со стороны других участников рынка, заинтересованных в аналогичных объектах, не сможет своевременно выявить и получить новые объекты, это может оказать негативное воздействие на ее предполагаемый рост. Даже если Эмитент получит права на соответствующие объекты, она может испытывать трудности или задержки при получении разрешений от различных органов власти (в том числе региональных), необходимых для обеспечения прав Эмитента по использованию зданий или их ремонту, или переоборудованию. Следовательно, невозможно гарантировать, что Эмитент успешно сможет выявить, арендовать и/или приобрести подходящие объекты недвижимости на приемлемых условиях или в случае необходимости.

Нехватка профессиональных строительных подрядчиков может негативно отразиться на планах развития Эмитента.

Способность Эмитента строить и реализовывать построенные объекты - исключительно важна для его стратегии и коммерческого успеха. В настоящее время на рынках, на которых работает Эмитент, задействовано большое количество строительных организаций, однако существует нехватка высококвалифицированных подрядчиков, способных строить новые здания с соблюдением всех сроков и в соответствии со стандартизированными требованиями Эмитента. У Эмитента нет гарантии, в будущем Эмитент сможет находить высококвалифицированных подрядчиков, либо иных лиц, участвующих в строительстве, в частности, проектировщиков, что позволило бы ей своевременно строить и реализовывать построенные объекты. Неспособность Эмитента строить и реализовывать построенные объекты может оказать существенное неблагоприятное воздействие на его способности придерживаться стратегии и соответственно достигать требуемого финансового положения и операционных результатов.

Оспаривание прав Эмитента на недвижимое имущество или прекращение проектов Эмитента по строительству новых зданий может оказать существенное негативное влияние на хозяйственную деятельность Эмитента и его финансовое положение. Деятельность Эмитента включает приобретение прав собственности и аренды земельных участков и зданий. Российское законодательство о земле и ином недвижимом имуществе сложно и иногда противоречиво как на федеральном, так и на региональном уровнях. В частности, не всегда ясно, какой государственный орган имеет право сдавать землю в аренду по отношению к определенным земельным участкам, процедуры одобрения строительства сложны, их можно оспорить или полностью аннулировать, строительные и природоохранные правила часто содержат требования, которые невозможно полностью соблюсти на практике. В результате, права Эмитента на строения и земельные участки могут оспариваться органами государственной власти и третьими лицами, а ее строительные проекты могут быть задержаны или аннулированы. Согласно российскому законодательству сделки с недвижимостью можно оспорить по разным причинам, среди которых: отсутствие у продавца недвижимости или правообладателя прав распоряжаться данной недвижимостью, нарушение внутренних корпоративных требований противоположной стороны и отсутствие регистрации перехода прав в едином государственном реестре. В результате, нарушения, совершенные в прошлых сделках с недвижимостью, могут привести к недействительности подобных сделок в будущем с такими объектами недвижимости, что будет иметь влияние на права Эмитента на данную недвижимость.

Кроме того, согласно российскому законодательству, некоторые обременения недвижимости (в том числе, аренда менее чем на год и договоры безвозмездного пользования) не требуют регистрации в едином государственном реестре для того, чтобы обременение стало юридически действительным. В дополнение, в законах не указываются сроки, в течение которых обременение, подлежащее регистрации в едином государственном реестре, должно быть в этот реестр занесено с момента заключения соглашения об установлении обременения. Поэтому, всегда существует риск, что третьи стороны могут успешно зарегистрировать или объявить о наличии обременений (неизвестных ранее Эмитенту) на имущество, которым владеет или которое арендует Эмитент.

Возможное ухудшение ситуации в отрасли Эмитента, в частности уменьшение стоимости инвестиций, осуществленных Эмитентом в недвижимое имущество, может негативно повлиять на ее деятельность и выплату дивидендов.

Эмитент осуществляет значительные инвестиции в недвижимое имущество. Эмитент и его дочерние общества подпадают под влияние рисков, типичных для строительной деятельности в России, поскольку бизнес Эмитента состоит из таких видов деятельности, как приобретение, строительство, управление, продажа, сдача в аренду и маркетинг объектов недвижимости. Рынок любого товара, включая коммерческую и жилую недвижимость, подвержен колебаниям. Рыночная цена недвижимости может снижаться в результате различных обстоятельств, в частности из-за:

а) обострения конкуренции на рынке;

б) уменьшения привлекательности недвижимости как на рынке Российской Федерации в целом, так и на рынках регионов, в которых расположены объекты недвижимости Эмитента в силу страновых и региональных рисков;

в) ухудшения финансового положения потенциальных покупателей недвижимости Эмитента, снижающее их возможность приобретать объекты недвижимости, изменения спроса на недвижимое имущество.

В результате любого неблагоприятного изменения на рынке недвижимости стоимость имущества, приобретенного Эмитентом или его дочерними обществами, может снизиться, что может отрицательно отразиться на стоимости активов Эмитента. В результате в случае реализации такого имущества Эмитент не сможет компенсировать затраты на его создание и приобретение, что может негативно повлиять на финансовое положение Эмитента. Более того, в условиях финансового кризиса вся отрасль недвижимости подверглась серьезному негативному влиянию, что выражается в следующих негативных явлениях:

- падение рыночной стоимости и ликвидности объектов недвижимости во всех сегментах;
- резкое снижение возможностей привлечения заемного и акционерного капитала для финансирования строительства новых и рефинансирования действующих объектов;
- существенное увеличение стоимости как акционерного, так и заемного капитала;
- резкое увеличение размера дисконтов, которые применяют кредиторы при определении залоговой стоимости;

- существенное сокращение количества платежеспособных клиентов и общего объема платежеспособного спроса;

- падение ставок аренды, а также необходимость предоставления целого ряда дополнительных услуг и скидок потенциальным арендаторам (например, необходимость самостоятельного производства всех отделочных работ при сдаче офисных и части торговых помещений, невозможность получения возмещения со стороны арендаторов полной себестоимости эксплуатационных расходов владельца офисных и торговых центров);

- резкое сокращение инвестиционного спроса на все виды объектов недвижимости, более того, ряд объектов купленных ранее клиентами в инвестиционных целях в настоящий момент выставляются на рынок в связи с тем, что их собственники испытывают финансовые затруднения или столкнулись с необходимостью обслуживания или погашения ипотечных кредитов. Увеличение количества продаваемых объектов также приводит к дальнейшему еще более серьезному падению цен и ликвидности активов недвижимости;

- резкое сокращение возможностей получения ипотечных кредитов, также приводит к сокращению платежеспособного спроса и падению стоимости и ликвидности реализуемых объектов;

- в результате серьезной девальвации рубля значительное количество собственников объектов недвижимости имеющих ипотечные кредиты выданные в иностранной валюте (в основном в долларах США или Евро) реализовали существенные убытки в виде отрицательных курсовых разниц. Более того, существенное увеличение размера денежных средств в рублевом эквиваленте, которые такие собственники вынуждены направлять на обслуживание долга, в ряде случаев приводит к их неспособности погасить все свои заемные обязательства, к изъятию объектов недвижимости кредиторами и выставлению таких объектов на продажу на рынке, что приводит к дальнейшему падению цен и ликвидности объектов;

- в результате существенного увеличения безработицы, падения доходов населения, а также в результате резкого сокращения программ кредитования населения банками происходит резкое сжатие платежеспособного спроса со стороны розничных покупателей, что приводит к падению цен на предлагаемые к продаже объекты жилой недвижимости, снижению их ликвидности и их залоговой стоимости;

- рост количества подрядчиков, которые испытывают серьезные финансовые трудности, из-за чего неспособны исполнить свои обязательства перед заказчиками, что приводит к существенным задержкам в реализации проектов, а, следовательно, к падению их рыночной стоимости и ликвидности.

В результате вышеперечисленных негативных явлений, происходящих в отрасли недвижимости, Эмитент может также подвергнуться существенному негативному влиянию, что может привести

к реализации убытков, потере стоимости активов, ухудшению ликвидности, а также к падению капитализации Эмитента.

Уменьшение уровня рыночных арендных ставок, увеличение процента свободных площадей в офисном и розничном секторах, изменение качества и удаленности расположения объектов коммерческой и жилой недвижимости конкурентов, общие рыночные тенденции, финансовые трудности, банкротство и несостоятельность арендаторов могут негативно повлиять на объем дохода Эмитента от сдачи в аренду принадлежащих ему площадей коммерческой недвижимости. Строительная деятельность трудоемка, требует значительных финансовых инвестиций, и зависит от получения различных лицензий и разрешений от соответствующих федеральных, региональных и местных органов государственной власти. Сложности получения всех необходимых лицензий и разрешений могут повлечь увеличение сроков реализации проектов, вплоть до невозможности их завершения, и привести к увеличению расходов Эмитента и его дочерних обществ и возникновению убытков. Увеличение операционных расходов, рост стоимости страхового покрытия, возможное ужесточение требований налогового и природоохранного законодательства могут негативно повлиять на рентабельность деятельности Эмитента и его дочерних обществ. В результате влияния вышеуказанных факторов может снизиться валовой доход Эмитента и его дочерних обществ от продажи или аренды недвижимости и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств. Уменьшение доходности деятельности Эмитента может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам, на рыночной стоимости ценных бумаг и их ликвидационной стоимости.

Предполагаемые действия Эмитента в случае изменений в отрасли:

В случае возникновения одного или нескольких вышеописанных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по уменьшению влияния сложившихся негативных изменений. Определение в настоящее время конкретных действий Эмитента при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска события не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента. В случае ухудшения ситуации в отрасли Эмитент в зависимости от сложившихся обстоятельств планирует:

- а) по возможности, далее расширять свою деятельность, чтобы за счет масштабов снизить себестоимость строительства и диверсифицировать некоторые риски;
- б) осуществить диверсификацию между наиболее и наименее выгодными проектами и отдать предпочтение наиболее выгодным проектам, а также между непосредственно девелоперской деятельностью и деятельностью по управлению существующими объектами недвижимости;
- в) расширить территорию своей деятельности, выбирая наиболее выгодные с точки зрения перспектив роста регионы Российской Федерации;
- г) провести адекватные изменения в ценовой политике для поддержания спроса на объекты недвижимости на необходимом уровне;
- д) оптимизировать расходы;
- е) приостановить реализацию части проектов;
- ж) реализовать отдельные активы;
- з) рассмотреть возможность организации различных вариантов привлечения дополнительного заемного и/или акционерного финансирования;
- и) продолжить работу по привлечению к работе высококлассных специалистов, а так же заключать договоры только с надежными партнерами, контрагентами, подрядчиками, что позволит в дальнейшем минимизировать риски и проводить детальный анализ планируемой деятельности Эмитента в целях уменьшения себестоимости вложений, минимизации структуры расходов и получения большей прибыли.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внешнем и внутреннем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Рост расходов Эмитента может негативно сказаться на доходности его деятельности. Стоимость реализуемых Эмитентом проектов и затраты по управлению (эксплуатации) объектами

недвижимости Эмитента в значительной мере зависят от цен на сырье и услуги, используемые им в своей деятельности, а также от иных расходов, связанных с реализацией проектов. В связи с этим важными рискам, связанными с возможным изменением цен на сырье и услуги, а также увеличением иных текущих расходов являются следующие:

а) рост цен на земельные участки (иное недвижимое имущество) и размера арендной платы за пользование ими. В большинстве субъектов РФ, включая Москву, федеральные и местные власти являются основными владельцами значительных земельных участков и, соответственно, принимают решения относительно продажи или сдачи земли в аренду. В частности, Правительство Москвы предпочитает не продавать, а сдавать землю в долгосрочную аренду, становясь тем самым ключевым игроком на рынке недвижимости. Изменение процедур согласования и получения прав аренды, необходимых лицензий и разрешений на строительство, а также изменение местного градостроительного законодательства может существенно повлиять на финансовую деятельность Эмитента;

б) увеличение стоимости услуг подрядчиков, услуг по изысканиям, строительных материалов, оборудования для инженерных коммуникаций и коммунальных систем, строительной техники. В условиях финансового кризиса и произошедшей серьезной девальвации рубля по отношению к основным мировым валютам существенно возрастает себестоимость оборудования, материалов и услуг, импортируемых Эмитентом или его подрядчиками из других стран;

в) рост заработной платы сотрудников;

г) увеличение стоимости энергоносителей и электричества, а также иных услуг, предоставляемых национальными или локальными монополистами или рыночными игроками, контролирующими существенную долю соответствующего рынка;

д) увеличение затрат в связи с ужесточением требований действующего законодательства, применимых к деятельности Эмитента. Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки (в том числе права аренды), изменение процедур согласования и получения необходимых лицензий и разрешений на строительство, изменение применимых к деятельности Эмитента норм и правил, в частности, градостроительного законодательства, налогового и природоохранного законодательства, могут повлечь для Эмитента и его дочерних обществ увеличение стоимости реализуемых проектов и увеличение сроков их реализации. Рост цен на сырье и услуги, а также рост иных расходов Эмитента могут, в конечном итоге, негативно сказаться на доходности деятельности Эмитента в случае, если Эмитент не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости. Рост цен на сырье и материалы, получаемые Эмитентом со стороны иностранных поставщиков Эмитента, также может негативно сказаться на доходности деятельности Эмитента. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости.

На случай наступления вышеуказанных неблагоприятных факторов Эмитент планирует:

а) заключать долговременные контракты на поставку строительных материалов с фиксированной ценой;

б) заключать с надежными строительными компаниями, обладающими хорошей репутацией, договоры строительного подряда, предусматривающие фиксированную стоимость работ по возведению объектов недвижимости;

в) заключать договоры аренды, предусматривающие соответствующие увеличение арендной платы в случае увеличения стоимости энергоносителей, либо содержащие условия о самостоятельной оплате арендаторами потребляемых энергоносителей;

г) приостанавливать реализацию отдельных проектов;

д) реализовывать отдельные проекты до момента их полного завершения;

Так же при увеличении вышеуказанных цен и соответственного увеличения себестоимости производимых объектов и оказываемых услуг, Эмитент планирует в дальнейшем создавать объекты недвижимости, соответствующие высоким стандартам качества и обладающие наибольшей ликвидностью и потенциалом роста стоимости, что позволит Эмитенту, по мнению ее руководства, увеличить стоимость продажи объектов недвижимости и (или) арендную плату, установив ее на уровне конкурентоспособной цены выше среднерыночной.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), их влияние на деятельность эмитента и исполнение

обязательств по ценным бумагам:

Прибыль, полученная Эмитентом в результате инвестирования в объекты недвижимости, зависит от изменения рыночной стоимости зданий, находящихся в собственности Эмитента, а также от объема выручки, получаемой от сдачи в аренду помещений, поэтому основными рисками являются уменьшение рыночной стоимости объектов недвижимости, возводимых, реализуемых или эксплуатируемых Эмитентом или ее дочерними обществами, и снижение размера арендных ставок. В целях управления вышеуказанными рисками Эмитент планирует предлагать более выгодные условия аренды для поддержания бизнеса с постоянными клиентами, производить тщательный отбор качественных арендаторов помещений, осуществлять эффективное управление объектами, находящимися в эксплуатации, осуществлять их регулярное техническое обслуживание и иметь страховые полисы от страховых компаний с надежной репутацией. В случае ухудшения экономической положения отдельных арендаторов у Эмитента существует возможность предложить свои помещения другим компаниям-арендаторам или же пересмотреть политику формирования арендной платы.

Однако ряд компаний сектора недвижимости и частные владельцы конкурируют с Эмитентом в части получения доходов от сдачи в аренду объектов недвижимости во всех секторах деятельности Эмитента. Гарантий того, что в условиях усиливающейся конкуренции Эмитент сможет работать так же успешно, не существует.

Иные риски

Объединение работников Эмитента в профсоюзы, может оказать влияние на его финансовое положение и операционные результаты

В настоящее время большинство работников Эмитента не входят и не являются членами никаких профсоюзов. Если значительная часть сотрудников Эмитента станет членами профсоюзов, это может оказать значительное влияние на затраты Эмитента, на зарплату и/или разрешение трудовых конфликтов, что может оказать существенное негативное воздействие на финансовое положение и операционные результаты Эмитента.

В настоящее время Эмитент не осуществляет и не планирует осуществление строительства и девелопмента за пределами Российской Федерации. В связи с этим не идентифицируются и не описываются риски, свойственные строительной и девелоперской деятельности, осуществляемой за пределами Российской Федерации (на внешних рынках).

Кроме того, будущая деятельность может увеличить потенциальные риски Эмитента, включая риски, связанные с ассимиляцией новых проектов и персонала, интеграции ИТ-систем, систем учета и других операционных и контрольных систем, непредвиденные или скрытые обязательства, отвлечение ресурсов Эмитента от текущих проектов, неспособность генерировать достаточные поступления для покрытия текущих расходов, расходов на поглощения, расходов на возможные потери или ущерб. Кроме того, возможны расходы для покрытия убытков по вине персонала и внешних сторон, возникающей в результате интеграции новых предприятий или действующих альянсов или совместных предприятий.

Кроме того, стратегические инвестиции, создание союзов или совместных предприятий, в силу своего характера, могут быть предметом разногласий между соответствующим руководством и / или акционерами партнеров в совместном предприятии или в альянсе. Также существует риск того, что соответствующие партнеры могут не выполнить свои обязательства.

Будущие приобретения, стратегические инвестиции, создание альянсов или совместных предприятий, также могут потребовать от Эмитента брать на себя долг, при этом проблема долга или ценных бумаг, акций, может ослабить интерес существующих акционеров к Эмитенту. Любые такие обстоятельства могли бы оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента, результаты его деятельности, финансовое состояние и перспективы.

Эмитент зарегистрирован в г. Москве и осуществляет свою деятельность в Москве, в Московской области.

2.4.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершённый отчетный период. Поскольку Эмитент осуществляет свою основную деятельность в Российской Федерации, основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность Эмитента, это риски, связанные с Российской Федерацией. Однако в связи с усиливающейся глобализацией мировой экономики существенное ухудшение экономической ситуации в мире может привести к заметному спаду экономики России, и, как следствие, снижению спроса на объекты недвижимости и услуги Эмитента.

Эмитент осуществляет свою деятельность г. Москве и Московской области. Данные регионы отличаются политической и экономической стабильностью. Эмитент не ведет никакой деятельности в регионах с неустойчивой политической и экономической обстановкой. В случае участия Эмитента в проектах в регионах с напряженной политико-экономической ситуацией, ей будут присущи региональные риски, связанные с нестабильностью и возможностью вовлечения в религиозно-этнические конфликты.

Деятельность Эмитента подвержена таким рискам, как политическая нестабильность в стране, а также последствия потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоговые сборы, местную автономию и сферы ответственности органов государственного регулирования.

Несмотря на то, что в последние несколько лет в России происходили позитивные изменения во всех общественных сферах - росла экономика, достигнута определенная политическая стабильность, Российская Федерация все еще представляет собой государство с быстро развивающейся и меняющейся политической, экономической и финансовой системой. Еще остаются риски снижения промышленного производства, негативной динамики валютных курсов, увеличения безработицы и пр., что может привести к падению уровня жизни в стране и негативно сказаться на деятельности Эмитента. Помимо рисков экономического характера, Российская Федерация в большей мере, чем страны с развитой рыночной экономикой, подвержена политическим и регулятивным рискам.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность. Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в России внутренних конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Также Эмитент не может полностью исключить риски, связанные с возможным введением чрезвычайного положения а также риски, связанные с забастовками на предприятиях поставщиках эмитента.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п. Согласно информации, полученной от МЧС России, негативные факторы техногенного, природного и террористического характера представляют одну из наиболее реальных угроз обеспечению стабильного социально-экономического развития страны, повышению качества жизни населения, укреплению национальной безопасности Российской Федерации. Ситуация в области терроризма приводит к тому, что сохраняется опасность террористических актов на всей территории деятельности Эмитента.

В регионах, где Эмитент осуществляет свою деятельность (Москва и Московская область), наиболее тяжелые последствия могут быть вызваны пожарами на объектах экономики и в жилом секторе, авариями и катастрофами на коммунальных системах жизнеобеспечения и на транспорте, природными пожарами, опасными гидрометеорологическими явлениями (сильными ветрами, сильными снегопадами и сильными дождями), просадками и провалами грунта, вспышками инфекционных заболеваний среди людей и животных.

Экологические риски:

Аварии на экологически опасных объектах в Российской Федерации, а также загрязнение окружающей среды может негативно отразиться на деятельности Эмитента. В отношении всех четырех компонентов окружающей среды (атмосферный воздух, водные ресурсы, почва и земельные ресурсы, а также растительный и животный мир) в крупных промышленных

городах России сложилась неблагоприятная для проживания населения экологическая ситуация. По некоторым данным до 15% территории России по экологическим показателям находятся в критическом или околокритическом состоянии. Вышеуказанные факторы, в свою очередь, негативно отражаются на здоровье населения страны. Кроме того, на территории России расположены ядерные и другие опасные объекты. При этом система контроля за состоянием экологически опасных объектов недостаточно эффективна. Возникновение аварийных ситуаций на этих объектах, а также неблагоприятная экологическая ситуация в крупных промышленных городах России может негативно отразиться на деятельности Эмитента.

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

Большинство из указанных в настоящем разделе рисков экономического, политического и правового характера ввиду глобальности их масштаба находятся вне контроля Эмитента. Эмитент обладает определенным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолевать краткосрочные негативные экономические изменения в стране. В случае возникновения существенной политической или экономической нестабильности в России или в отдельно взятом регионе, которая негативно повлияет на деятельность и доходы, Эмитент предполагает предпринять ряд мер по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения возможности оказания негативного воздействия политической или экономической ситуации в стране и регионе на бизнес Эмитента.

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

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

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

В целях минимизации рисков, связанных с форс-мажорными обстоятельствами (военные конфликты, забастовки, стихийные бедствия, введение чрезвычайного положения), Эмитент учитывает при ведении договорной деятельности возможность наступления таких событий. При этом Эмитент исходит из того, что в соответствии со ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, не исполнившее обязательство вследствие непреодолимой силы, к обстоятельствам которой относятся указанные выше события, не несет ответственности перед контрагентом.

2.4.3. Финансовые риски

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков. Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски).

Эмитент подвержен влиянию следующих основных финансовых рисков:

- валютные риски;
- риски изменения процентных ставок;
- иные рыночные риски, в том числе риски ликвидности;

- риск роста темпов инфляции;
- риски осуществления банковских операций;
- риски трансфертного ценообразования.

Валютные риски.

Существенное изменение валютного курса может оказать влияние на экономику в стране в целом и привести к снижению платежеспособного спроса, а также к прямым убыткам Эмитента в виде отрицательных курсовых разниц.

Резкие колебания курса рубля относительно иностранных валют могут негативно повлиять на финансовое состояние Эмитента. Финансовое состояние Эмитента, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности в некоторой степени зависят от изменения валютного курса. В недавнем прошлом Эмитент привлек ряд кредитов в долларах США, и резкое усиление курса доллара США может привести к увеличению выплат по данным кредитам.

Действия Эмитента по хеджированию валютных рисков.

Для целей хеджирования валютных рисков Эмитента в договорную базу с рядом контрагентов внесены формулировки, касающиеся фиксации базовых расценок в иностранной валюте:

- долларах США и/или
- Евро.

Валютный риск основан на долларовых кредитах. Компания продолжает работу по конвертации этих кредитов в рубли. Также данный вид риска минимизируется за счет заключения договоров на продажу объектов и договоров с подрядчиками в долларах США (по курсу рубля на день конвертации).

Риски изменения процентных ставок.

Поскольку в своей деятельности Эмитент использует заемные средства, рост ставки процента по банковским кредитам или иным инструментам заемного финансирования может увеличить расходы Эмитента, связанные с обслуживанием долговых обязательств, а также ограничить возможности Эмитента по привлечению кредитно-финансовых ресурсов для финансирования своих проектов, что в целом может негативно повлиять на финансовое положение Эмитента. В прошлом процентные ставки (прежде всего, в России) были подвержены значительным колебаниям. В условиях финансового кризиса произошло резкое удорожание заемного финансирования и сокращение количества альтернативных источников такого финансирования. Более того, кредиторы предъявляют повышенные требования по объему и качеству залогов и применяют достаточно высокие дисконты при определении залоговой стоимости активов.

Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента:

В случае отрицательных изменений валютного курса и процентных ставок, Эмитент планирует проводить жесткую политику по снижению затрат. Однако следует учитывать, что часть риска не может быть полностью нивелирована, поскольку указанные риски в большей степени находятся вне контроля Эмитента, а зависят от общеэкономической ситуации в стране. В случае возникновения отрицательного влияния изменения валютного курса, инфляции и процентных ставок на деятельность, Эмитент планирует осуществить следующие мероприятия:

- пересмотреть структуру финансирования;
- оптимизировать затратную часть деятельности;
- пересмотреть программы капиталовложений и заимствований;
- приостановить реализацию отдельных проектов;
- реализовать отдельные проекты и/или объекты недвижимости;
- рассмотреть возможности привлечения дополнительного заемного или акционерного финансирования.

Одним из элементов стратегии Компании является постоянный мониторинг среднерыночной динамики процентных ставок, при существующем колебании которой проводятся специальные сессии с банками-партнерами.

Иные рыночные риски, в том числе риски ликвидности

Существуют риски, связанные с получением убытков и/или потерей инвестиций в результате роста стоимости, низкого качества, срыва сроков завершения проектирования и строительства, срыва поставок строительных материалов, оборудования, инженерных систем, роста их себестоимости, неисполнения существенных обязательств подрядчиками, несвоевременного получения необходимых разрешений, согласований или иных документов от органов государственной власти, снижения ставок аренды или иных доходов, а также роста расходов к моменту ввода строящегося объекта в

эксплуатацию, возникновения затруднений вплоть до невозможности сдачи объекта в аренду или его продажи в запланированные сроки и по запланированной цене, а также прочие риски, связанные с частичной или полной утратой объекта в результате обрушений, пожаров, стихийных бедствий или иных событий, возникновения претензий и судебных исков к Эмитенту и его дочерним обществам со стороны третьих лиц в связи с их строительной деятельностью. Кроме того, неплатежеспособность арендаторов может привести к расторжению договоров аренды и снижению доходов от сдачи в аренду.

Также существуют риски падения цен на земельные участки и объекты недвижимости, которыми владеет Эмитент, а также снижение рыночного уровня ставок аренды или иных доходов, получаемых Эмитентом по своим проектам в результате ухудшения рыночной конъюнктуры. Наличие обязательств Эмитента по уже заключенным кредитным договорам и договорам займа могут: (а) ограничить способность Эмитента привлекать дополнительное финансирование, (б) дать конкурентам, имеющим более низкую долговую нагрузку, преимущество в конкурентной борьбе, (в) повлечь потерю контроля Эмитента над ее дочерними предприятиями или собственностью, (г) повлечь необходимость направлять существенную долю доходов Эмитента на обслуживание долга и ограничить способность Эмитента финансировать свою основную деятельность. Вышеприведенные риски формируют риск ликвидности, т.е. вероятность получения убытка из-за нехватки денежных средств в требуемые сроки и, как следствие, неспособность Эмитента выполнить свои обязательства. Наступление такого рискованного события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации Эмитента и т.д.

Управление риском ликвидности осуществляется Эмитентом путем анализа планируемых денежных потоков. Строительство всех новых проектов планируется в основном за счет проектного финансирования. Компания обладает положительной кредитной историей, что подтверждено успешным рефинансированием кредитного портфеля. Компания ведет тщательный контроль за состоянием ликвидности таким образом, чтобы денежных средств, поступающих от продажи объектов, а также авансовых платежей по договорам на строительство было достаточно для покрытия текущих обязательств.

Риск роста темпов инфляции:

Эмитент сталкивается с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его деятельности. Ускорение темпов инфляции может оказать негативный эффект на финансовые результаты Эмитента. Если одновременно с инфляцией будет повышаться курс рубля к доллару США, Группа может столкнуться с вызванным инфляцией повышением издержек в долларовом выражении по некоторым статьям затрат, например, по заработной плате, которую отличает чувствительность к повышению общего уровня цен в России. В подобной ситуации с учетом конкурентного давления Эмитент может оказаться не в состоянии в достаточной степени повысить цены на свою продукцию и услуги, чтобы обеспечить прибыльность деятельности. Соответствующим образом, высокие темпы инфляции в России могут привести к повышению издержек Эмитента и снижению операционной маржи.

Предполагаемые действия Эмитента на случай увеличения показателей инфляции: Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат Эмитента, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства Российской Федерации, Эмитент планирует принять необходимые меры по ограничению роста иных затрат (не связанных с закупкой продукции для реализации), снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков. В случае увеличения валютного курса, а, следовательно, издержек, Эмитент может увеличить цены на реализуемые объекты недвижимости или цены на предлагаемые услуги.

В случае возникновения отрицательного влияния изменения валютного курса, инфляции и процентных ставок на деятельность, Эмитент планирует осуществить следующие мероприятия:

- пересмотреть (на сколько это возможно) структуру финансирования;
- оптимизировать затратную часть деятельности;
- пересмотреть программы капиталовложений и заимствований;
- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности;
- приостановить реализацию отдельных проектов;
- реализовать отдельные проекты и/или объекты недвижимости;
- рассмотреть возможности привлечения дополнительного заемного или акционерного финансирования.

Риски осуществления банковских операций:

Банковская и другие финансовые системы России не являются хорошо развитыми и регулируемые, и

российское законодательство, касающееся банков и банковских счетов, толкуется неоднозначно и применяется не единообразно. Финансовый кризис августа 1998 г. привел к банкротству и ликвидации многих российских банков и практически полностью разрушил развивающийся рынок коммерческих банковских кредитов, существовавший в то время. Кроме того, многие российские банки не соблюдают международные стандарты банковской деятельности, а прозрачность российского банковского сектора в некоторых отношениях отстает от общепринятых международных норм осуществления банковских операций. При недостаточно строгом надзоре со стороны регулирующих органов некоторые банки не соблюдают установленные Центральным банком нормы, касающиеся критериев, которыми надлежит руководствоваться при предоставлении кредитов, качества кредитов, резервов под возможные потери по ссудам или диверсификации структуры заемщиков. Кроме того, в России, как правило, банковские депозиты, внесенные юридическими лицами, не страхуются. Введение более строгих правил или более строгое толкование действующих норм могут привести к недостаточности капитала и неплатежеспособности отдельных банков. В последнее время наблюдается быстрый рост совокупного кредитования, предоставляемого российскими банками, что, по мнению многих, сопровождается ухудшением кредитного качества заемщиков. Кроме того, устойчивый рост внутреннего рынка корпоративных долгов приводит к тому, что в инвестиционном портфеле российских банков накапливается все большее число рублевых облигаций, выпущенных российскими обществами, а это еще более ухудшает рискованные характеристики российских банковских активов. Серьезные недостатки российского банковского сектора в сочетании с ухудшением качества кредитных портфелей российских банков могут привести к тому, что банковский сектор окажется в большей мере подвержен негативному влиянию спада рыночной конъюнктуры или замедления темпов роста экономики, в том числе, негативному влиянию, обусловленному дефолтами российских обществ по их обязательствам, которые могут произойти во время какого-либо подобного спада рыночной конъюнктуры или замедления темпов роста экономики. Кроме того, в 2004 г. Центральный банк отозвал лицензии у ряда российских банков, что привело к появлению на рынке слухов о том, что будет также закрыт и ряд других банков, и многие вкладчики поспешили изъять свои сбережения. Если произойдет банковский кризис, российские общества будут испытывать жесткую нехватку ликвидных средств из-за ограниченности притока сбережений в отечественные банки и потери возможности воспользоваться зарубежными источниками финансирования, которые имели бы место во время подобного рода кризиса. В настоящее время существует ограниченное число достаточно кредитоспособных российских банков, большинство которых находится в Москве. Эмитент попытался уменьшить свой риск, переведя расчетно-кассовое обслуживание, получая и храня свои денежные средства в нескольких российских банках, в том числе в Сбербанке и ОАО «Банк «Санкт-Петербург» однако несостоятельность хотя бы одного из банков может оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента. Если произойдет банковский кризис или банки, в которых Эмитент хранит свои денежные средства, станут неплатежеспособными или будут объявлены банкротами, то это может привести к существенному неблагоприятному воздействию на деятельность Эмитента, его финансовое положение и операционные результаты.

Риски трансфертного ценообразования:

Нечеткость законодательства о правилах трансфертного ценообразования, а также отсутствие достоверной информации о рыночных ценах, может неблагоприятно повлиять на финансовые результаты деятельности Эмитента. Российское законодательство о правилах трансфертного ценообразования, которое вступило в силу в 1999 году, предусматривает, что налоговые органы могут делать поправку на трансфертное ценообразование и начислять дополнительные налоги в случае расхождения цены с рыночной ценой более чем на 20%. Поскольку российское законодательство о правилах трансфертного ценообразования не достаточно четко, то остается простор для широкого толкования российскими налоговыми органами и арбитражными судами применимых норм. В связи с неоднозначным толкованием правил трансфертного ценообразования, налоговые органы могут попытаться оспорить цены по сделкам Эмитента и его дочерних обществ, скорректировать начисленные налоги, что может негативно сказаться на деятельности Эмитента, его финансовом положении и операционных результатах. Показатели финансовой отчетности Эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков, в том числе: риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Риски	Вероятность их возникновения	Характер изменений в отчетности
Рост процентных ставок	Высокая	Рост процентных ставок увеличит стоимость заимствований для Эмитента, соответственно это может негативно отразиться на финансовом состоянии Эмитента, в частности увеличит операционные расходы Эмитента и уменьшит

<i>Риски</i>	<i>Вероятность их возникновения</i>	<i>Характер изменений в отчетности</i>
		<i>прибыль.</i>
<i>Изменение курса доллара США относительно рубля</i>	<i>Высокая</i>	<i>Плавное изменение курса не должно иметь сильного влияния, т.к. задолженность, доходы и расходы Эмитента, в основном, привязаны к иностранной валюте (доллару США). Резкие колебания курсов валют могут привести к увеличению расходов Эмитента и уменьшению прибыли.</i>
<i>Риск ликвидности</i>	<i>Высокая</i>	<i>Неспособность Эмитента своевременно выполнить свои обязательства может привести к выплатам штрафов, пени и т.д., что приведет к незапланированным расходам и сократит прибыль Эмитента. В этой связи Эмитент проводит политику планирования бюджета и денежных потоков.</i>

Наибольшее негативное влияние вышеуказанные финансовые риски могут оказать на объем затрат и прибыли, получаемой Эмитентом, а следовательно на капитализацию Эмитента.

2.4.4. Правовые риски

Слабость российской правовой системы и несовершенство российского законодательства создают неопределенную среду для инвестиций и хозяйственной деятельности. Эффективная правовая система, необходимая для функционирования рыночной экономики в России, все еще находится в стадии формирования. Многие ключевые законы вступили в силу только в недавнее время. Недостаточный консенсус относительно объема, содержания и сроков экономической и политической реформы, быстрое развитие российской правовой системы, не всегда совпадавшее с направлением развития рыночных отношений, в ряде случаев выразились в неоднозначности, несогласованности и непоследовательности положений законов и подзаконных актов. В дополнение к этому, российское законодательство часто носит отсылочный характер к нормативным актам, которые еще только предстоит принять, оставляя существенные пробелы в механизме правового регулирования. В некоторых случаях новые законы и нормативные акты принимаются без всестороннего обсуждения заинтересованными участниками гражданско-правового оборота и не содержат адекватных переходных положений, что ведет к возникновению существенных сложностей при их применении. Недостатки российской правовой системы могут негативно повлиять на возможности Эмитента реализовывать свои права в соответствии с контрактами, а также на способность защищаться от исков третьих лиц. Кроме того, Эмитент не может гарантировать, что государственные и судебные органы, а также третьи лица не будут оспаривать выполнение Эмитентом требований законов и подзаконных актов.

Эмитент подвержен влиянию следующих основных правовых рисков:

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Валютное законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. В связи с этим существуют риски изменения порядка регулирования осуществления ряда валютных операций. Существенные изменения в законодательстве о валютном регулировании и валютном контроле могут привести к затруднению исполнения обязательств по договорам с контрагентами. По мнению руководства Эмитента, данные риски влияют на Эмитента так же, как и на всех субъектов рынка. Изменение правил валютного регулирования может негативно отразиться на деятельности Эмитента. В частности, некоторые компании, арендующие помещения, принадлежащие Эмитенту, являются либо дочерними обществами нерезидентов либо их филиалами, соответственно, ужесточение правил валютного регулирования может привести к неспособности указанных арендаторов продолжать вести деятельность на территории РФ и обернуться для Эмитента непредвиденными расходами по поиску новых арендаторов;

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Изменение правил таможенного контроля и пошлин могут негативно сказаться на доходности деятельности Эмитента в случае, если Эмитент не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о

выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. По мнению Эмитента, данные риски влияют на Эмитента так же, как и на всех субъектов рынка. Негативно отразиться на деятельности Эмитента могут следующие изменения:

- внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок;
- введение новых видов налогов;
- иные изменения в российской налоговой системе.

Данные существенные, так же как и иные изменения в налоговом законодательстве, могут привести к увеличению налоговых платежей и как следствие - снижению чистой прибыли Эмитента. Изменения российской налоговой системы могут оказать существенное негативное влияние на привлекательность инвестиций в акции Эмитента.

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

- налог на прибыль;
- налог на добавленную стоимость;
- земельный налог; и
- налог на имущество.

Законодательные и подзаконные нормативные акты, регулирующие указанные налоги, не имеют большой истории применения по сравнению с другими странами, таким образом, правоприменительная практика часто неоднозначна или еще не успела сложиться. В настоящее время существует лишь ограниченное количество общепринятых разъяснений и толкований налогового законодательства. Часто различные министерства и органы власти имеют различные мнения относительно трактовки налогового законодательства, создавая неопределенность и возможности для конфликта. Налоговые декларации и некоторые другие юридические документы, например, таможенные материалы, согласно применимому законодательству могут быть проверены различными инспекторами, имеющими право наложить штрафы, пени и проценты за просрочку платежа. Обычно полнота и правильность уплаты налогов могут быть проверены в течение трех лет по истечении налогового года. Факт проверки полноты и правильности уплаты налогов за какой-либо год не исключает возможности проверки той же декларации снова в течение трехлетнего периода. Эти факторы создают российские налоговые риски, которые существенно выше, чем такие же риски в странах с более развитой налоговой системой. Налоговая система в России часто изменяется, а налоговое законодательство иногда непоследовательно применяется на федеральном, региональном и местном уровнях. В некоторых случаях новые налоговые правила получают обратную силу. В дополнение к существенному налоговому бремени, эти обстоятельства усложняют налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Нечеткость законодательства подвергает Эмитента риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление Эмитента соответствовать законодательству, и может привести к повышению налогового бремени. В России могут быть введены новые налоги. Соответственно, Эмитент может быть вынужден платить существенно более высокие налоги, что может оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента. В последние годы в рамках налоговой реформы налоговая система Российской Федерации претерпела значительные изменения. Новые законы уменьшили количество налогов и общее налоговое бремя на бизнес, а также упростили налоговое законодательство. Тем не менее, новое налоговое законодательство по-прежнему оставляет большой простор действий для местных налоговых органов и значительное количество открытых вопросов, что усложняет налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Финансовая отчетность российских обществ Эмитента для целей налогового учета является неконсолидированной. Таким образом, каждое российское юридическое лицо платит российские налоги отдельно, и не может использовать убыток других обществ, для снижения налогового бремени.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента:

Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов:

Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могли бы существенным образом негативно сказаться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента. Однако изменения судебной

практики по вопросам, касающимся лицензирования, защиты прав потребителя, защиты имущественных прав, налогообложения и по другим вопросам, имеющим существенное значение для деятельности Эмитента, может негативно сказаться на результатах его деятельности, в случае, если соответствующие судебные споры возникнут.

Риски, связанные с природоохранным законодательством

Требования природоохранного законодательства Российской Федерации могут налагать на Эмитента различные дополнительные обязательства, в частности, по проведению очистительных мероприятий на загрязненных участках, компенсации за изъятие сельскохозяйственных земель и компенсационного озеленения территорий. Выполнение данных экологических обязательств может существенно отразиться на результатах операционной деятельности, особенно, если издержки на выполнение природоохранного законодательства были недооценены. Кроме того, Эмитенту в судебном порядке могут быть предъявлены иски, касающиеся экологических вопросов. Принятие неблагоприятных для Эмитента решений по подобным вопросам может иметь существенное отрицательное воздействие на операционные результаты деятельности. Подобного рода судебные разбирательства могут потребовать от Эмитента существенных денежных и временных затрат.

Эмитент подвержен также следующим дополнительным видам правовых рисков: Некоторые сделки с участием дочерних обществ Эмитента могут быть признаны сделками с заинтересованными лицами. Подобного рода сделки могут, в частности, включать договоры купли-продажи готовой продукции, приобретения акций, оказания услуг. Если подобные сделки или существующие одобрения по ним будут успешно оспорены, либо в будущем будет предотвращено получение одобрений на сделки обществ Эмитента, требующие особого одобрения в соответствии с законодательством Российской Федерации, это может ограничить гибкость обществ Эмитента в операционных вопросах и оказать неблагоприятное воздействие на результаты ее операционной деятельности.

На практике стандарты корпоративного управления во многих российских обществах остаются на невысоком уровне, миноритарные акционеры этих обществ могут испытывать затруднения с реализацией своих законных прав и нести убытки. Хотя Федеральный закон «Об акционерных обществах» дает акционеру, владеющему не менее чем 1% размещенных акций общества, право подать иск против руководителей, причинивших ущерб обществу, российские суды не имеют достаточного опыта работы с исками такого рода. Соответственно, практические возможности инвестора получить от Эмитента компенсацию могут быть ограничены, и в результате защита интересов миноритарных акционеров является ограниченной.

Гражданский кодекс и Федеральный закон «Об акционерных обществах» предусматривают, что акционеры акционерного общества не несут ответственности по его обязательствам и несут только риск потери сделанных инвестиций. Однако в случае, если банкротство юридического лица вызвано учредителями (участниками), собственником имущества юридического лица или другими лицами, которые имеют право давать обязательные для этого юридического лица указания, либо иным образом имеют возможность определять его действия, на таких лиц в случае недостаточности имущества юридического лица может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам. Соответственно, являясь материнской компанией по отношению к дочерним обществам, в которых Эмитент владеет прямо или косвенно более 50% уставного капитала, Эмитент может нести ответственность по их обязательствам в случаях, описанных выше. Ответственность по обязательствам дочерних обществ может оказать существенное негативное влияние на Эмитента. Обеспечение прав акционеров в соответствии с российским законодательством может привести к дополнительным расходам, что может привести к ухудшению финансовых показателей Эмитента. Согласно российскому законодательству, акционеры, проголосовавшие против, или не принявшие участия в голосовании по некоторым вопросам, имеют право требовать у Эмитента выкупа своих акций по рыночной стоимости в соответствии с российским законодательством. Вопросы, при голосовании по которым возникает такое право у акционеров, которые голосовали против принятия соответствующего решения или не принимали участия в голосовании, включают:

- реорганизацию;
- совершение крупной сделки, решение об одобрении которой принимается Общим собранием акционеров; и
- внесение изменений и дополнений в устав Эмитента или утверждение устава Эмитента в новой редакции, ограничивающей права акционеров.

Обязательства Эмитента по выкупу акций могут оказать существенное негативное влияние на потоки денежных средств Эмитента и его способность обслуживать задолженность Эмитента.

По решению российского суда российское юридическое лицо может быть принудительно ликвидировано.

Законодательством Российской Федерации предусмотрен ряд требований, выполнение которых обязательно при создании и реорганизации российских хозяйственных обществ, а также при осуществлении ими хозяйственной деятельности. Определенные положения российского законодательства позволяют суду принимать решения о ликвидации российского юридического лица, в частности, в случае допущенных при его создании грубых нарушений закона, если эти нарушения носят неустранимый характер, либо осуществления деятельности с неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов. В отдельных случаях российское юридическое лицо может быть признано фактически прекратившим свою деятельность и исключено из единого государственного реестра юридических лиц даже без соответствующего решения суда. Несмотря на то, что некоторые решения российских судов, в том числе Конституционного суда Российской Федерации, свидетельствуют о том, что в настоящее время в судебной практике преобладает разумный подход к решению споров о принудительной ликвидации юридических лиц, существует риск того, что даже незначительные формальные недостатки и процедурные нарушения, которые имеются у многих российских хозяйственных обществ, могут быть использованы заинтересованными лицами с тем, чтобы создать угрозу ликвидации или добиться ликвидации российского юридического лица.

Решение российского суда или иного государственного органа о принудительной ликвидации или прекращении деятельности какого-либо дочернего юридического лица Эмитента, или о ликвидации или прекращении деятельности какого-либо контрагента Эмитента может негативно отразиться на деятельности Эмитента и привести к дополнительным финансовым затратам, что может негативно отразиться на финансовом положении, и операционных результатах Эмитента.

2.4.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно Эмитенту:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:
Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент, отсутствуют, поскольку в течение времени отчетного периода Эмитент не участвовал в судебных процессах, участие в которых может существенно негативным образом отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

Рискам, связанным с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:

В соответствии с Гражданским кодексом РФ и Законом «Об акционерных обществах» основное общество, которое имеет право давать дочернему обществу, в том числе по договору с ним, обязательные для него указания, отвечает солидарно с дочерним обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение таких указаний.

В случае несостоятельности (банкротства) дочернего общества по вине основного общества, последнее несет субсидиарную ответственность по его долгам. При этом основное общество считается имеющим право давать дочернему обществу обязательные для последнего указания только в случаях, предусмотренных законодательством. Вероятность наступления рисков, связанных с возможностью ответственности Эмитента по долгам своих дочерних обществ, представляется низкой, поскольку в уставах Эмитента и дочерних обществ вышеуказанное право не предусмотрено, договоров между Эмитентом и дочерними обществами с соответствующими условиями нет.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:
У Эмитента на настоящий момент отсутствуют потребители, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента.

Риски, связанные с реализацией долгосрочной стратегии Эмитента:

Успех реализации стратегии Эмитента будет зависеть от различных факторов, находящихся как в сфере контроля Эмитента, так и вне ее. К таким факторам относятся:

- возможность привлечения достаточных средств для осуществления капитальных вложений. В случае если Эмитенту не удастся привлечь достаточно средств для расширения строительства в*

планируемых масштабах, то ему, возможно, придется значительно ограничить масштабы экспансии, и он может оказаться в проигрышном положении по сравнению с конкурентами, которые будут развивать свой бизнес более высокими темпами, что может привести к потере доли на рынке и ухудшению результатов деятельности;

- возможности существующей команды специалистов реализовать проекты по расширению бизнеса и впоследствии, управлять ими. Возможности существующей команды менеджеров по управлению бизнесом могут оказаться недостаточными для поддержания эффективности деятельности при динамичном расширении ее масштабов. В результате расширения бизнеса возрастает сложность управления Эмитентом в операционном плане, а также повышается нагрузка на персонал. Поэтому потребуется усовершенствование операционных и финансовых систем, а также мер контроля и процедур управления. Если Эмитент будет не в состоянии своевременно совершенствовать управленческую систему, это может оказать неблагоприятное воздействие на бизнес, результаты операционной деятельности и финансовое положение;
- реализация эффективной маркетинговой стратегии, которая позволит обеспечить не меньшую или не намного меньшую эффективность продаж, чем Эмитент реализовывал в прошлом.

Риски, связанные с защитой интеллектуальной собственности:

Если Эмитент не сможет защитить свои права на интеллектуальную собственность или противостоять требованиям третьих лиц на интеллектуальную собственность, связанным с нарушением их прав, то Эмитент может лишиться своих прав или понести серьезную ответственность за причинение ущерба. При осуществлении и защите своих прав на интеллектуальную собственность Эмитент полагается, прежде всего, на авторские права, права на товарные знаки, законодательство об охране коммерческой тайны, на свою политику в отношении пользователей, на лицензионные договоры и на ограничения по раскрытию информации. Несмотря на указанные меры предосторожности, третьи лица могут иметь возможность несанкционированно копировать или иным образом получать и использовать интеллектуальную собственность Эмитента. Российская Федерация, в целом, предлагает меньшую защиту прав на интеллектуальную собственность, чем многие другие государства с развитой рыночной экономикой. Неспособность Эмитента защитить принадлежащие ему права на интеллектуальную собственность от нарушения или незаконного присвоения может негативно отразиться на его финансовом положении и способности Эмитента развивать коммерческую деятельность. Кроме того, Эмитент может быть вовлечен в судебные процессы по защите принадлежащих ей прав на интеллектуальную собственность или для установления действительности и объема прав других лиц. Любое судебное разбирательство может привести к значительным расходам, к отвлечению руководства и к отвлечению ресурсов Эмитента, что может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении Эмитента.

Риски, связанные с недостаточностью страхового покрытия для компенсации убытков, возникающих в связи с приостановлением деятельности, причинением ущерба имуществу Эмитента, или ответственностью перед третьими лицами:

Для покрытия своих рисков Эмитент использует, в частности, следующие виды страхования имущества и гражданской ответственности: уничтожение, повреждение или утрата недвижимого имущества вследствие взрыва, падения пилотируемых летательных аппаратов, пожара, залива, стихийных бедствий и противоправных действий третьих лиц; страхование транспортных средств (АвтоКАСКО и ОСАГО); страхование строительно-монтажных работ; страхование гражданской ответственности перед третьими лицами при проведении строительно-монтажных работ. На настоящий момент не существует уверенности в том, что покрытия, предоставляемого имеющимися у Эмитента полисами, будет достаточно для покрытия всех возможных существенных убытков, в частности, убытков, вызванных приостановлением деятельности Эмитента или причинением ущерба имуществу Эмитента в результате иных обстоятельств. Также не существует уверенности в том, что такого покрытия будет достаточно для покрытия убытков в случаях возникновения существенной гражданско-правовой ответственности Эмитента перед третьими лицами. Отсутствие страхования или недостаточность страховых выплат для покрытия таких убытков или ответственности может существенным образом негативно повлиять на деятельность Эмитента, его финансовое состояние и результаты деятельности.

Регулирование импорта и тарифов может повлиять на бизнес Эмитента.

Способность Эмитента развивать свои проекты, зависит не только от собственной деятельности и деятельности подрядчиков, но и регулирования импорта некоторых строительных материалов. В дополнение к многочисленным строительным материалам и техническим системам, необходимым для строительства офисов и жилья Класса А, при строительстве поселка «Мартемьяново» и

реализации будущих проектов, ориентированных на потребителей из среднего и массового среднего класса, необходимо использование высококачественных современных сборных деревянных панелей, которые в настоящее время не производятся в России. Эмитент заказывает такие панели у канадской компании *Viceroy Homes Limited* и импортирует их в Россию.

Однако, российские государственные органы осуществляют строгий контроль за ввозом иностранных товаров, и процесс импорта товаров в Россию является длительным и сложным, в том числе выполнение требований российского таможенного законодательства, расчеты тарифов и соблюдение соответствующих нормативных требований, таких, как получение сертификатов соответствия на строительные материалы.

Задержки или непредвиденные расходы, связанные с импортом товаров в Россию, понесенные Эмитентом или его подрядчиками, в том числе по причине ограниченного количества подходящих морских портов в России, и их низкой эффективности по переработке грузов, могут повлиять на длительность реализации проектов Эмитента и на бюджет, что может оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента, результаты его деятельности, финансовое состояние и перспективы.

III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

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

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *04.09.2002*

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. Иные сведения об указанных товарных знаках, в том числе об их регистрации, приведены в пункте 4.5 отчета

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.).

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.*

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.*

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 ; http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1664*

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7702336269

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

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

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Информация не указывается в отчете за 4 квартал

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Информация не указывается в отчете за 4 квартал

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

рынок загородной недвижимости Москвы и 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.

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

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

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

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

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 продажу непрофильных земельных участков. Новая стратегия также предусматривает расширение ценового диапазона для увеличения клиентской базы.

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.

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 мультиформатной недвижимости в рамках комплексного развития территорий:

Стремясь к созданию объектов, отвечающих требованиям рынка, «ОПИН» стала новатором, создав концепцию мультиформатных 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 начались продажи в новых проектах: ЖК «Vesna» (Апрелевка) – жилой комплекс комфорт-класса площадью 220 000 кв. м на Киевском шоссе, коттеджный поселок «ПЕСТОВО Life» – вторая очередь проекта «Пестово» на Дмитровском направлении, включающая более 100 участков земли для индивидуальной застройки. В 2013 году планируется начало реализации ЖК «Рублево» – комплекс среднеэтажных многоквартирных домов высокого качества площадью 50 000 кв. м. в Красногорском районе.

- 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.

- 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 кредитует под залог готовых активов или участков, принадлежащих ей на правах собственности.

- 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. 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)*

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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 «Проект Капитал» (ИНН 7707526697, ОГРН 1047796674420, место нахождения: Российская Федерация, 117042, г. Москва, Чечёрский проезд, д. 120, пом. 1), Общество с ограниченной ответственностью «Проект Капитал» владеет 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

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3

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. 1), а также долей в размере 100 % Общества с ограниченной ответственностью «Проект Капитал» (ИНН 7707526697, ОГРН 1047796674420, место нахождения: Российская Федерация, 117042, г. Москва, Чечёрский проезд, д. 120, пом. 1), Общество с ограниченной ответственностью «Проект Капитал» владеет 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), 0,8968 % долей в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Строй Групп».

Общество с ограниченной ответственностью «Инстрой» владеет долей в размере 99,1032 % 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

117042 Россия, город Москва, Чечёрский проезд 120 оф. (пом.)I

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, %
Терчигова Ольга Викторовна	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

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

Место нахождения

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. I), а также долей в размере 100 % Общества с ограниченной ответственностью «Проект Капитал» (ИНН 7707526697, ОГРН 1047796674420, место нахождения: Российская Федерация, 117042, г. Москва, Чечёрский проезд, д. 120, пом. I), Общество с ограниченной ответственностью «Проект Капитал» владеет 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

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

3.6.1. Основные средства

Не указывается в отчете за 4 квартал

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.3. Финансовые вложения эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.4. Нематериальные активы эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Прошедший год отметился несколькими прорывными событиями, вселил надежду на скорое восстановление отрасли и, одновременно, бросил вызов отечественной строительной индустрии.

Состояние отрасли производства строительных материалов в прошлом году характеризовалось ростом и восстановлением объемов производства после кризиса 2008-2009 года. В 2012 году было выпущено 61,5 млн. тонн цемента, что на 2,7% больше чем 2007 году, когда цементная промышленность продемонстрировала рекордные показатели предыдущего этапа восстановления. Этот показатель не дотягивает всего 134 тыс. тонн до пика 1992 года, когда было произведено максимальное количество цемента в новейшей истории России. Превзойти докризисные показатели

также смогли предприятия-производители строительной извести, которые увеличили производственные результаты в 2012 году на 16,3% до 2,2 млн. тонн. Тем не менее, не все подотрасли смогли выйти на докризисные показатели. Производство нерудных строительных материалов (НСМ) в прошлом году увеличилось к аналогичному периоду на 12,6% – до 406 млн. м³ максимально приблизившись к уровню 2008 года (428 млн. м³). Индексы производства товарного бетона и Железобетонных изделий и конструкций (ЖБИ) в 2012 году в сравнении с докризисными показателями составили 92% и 86% соответственно. Наиболее медленные темпы восстановления наблюдаются в кирпичной промышленности, что отчасти связано с изменением структуры спроса на мелкоштучные стеновые материалы в пользу автоклавного газобетона. Все это говорит о преодолении кризиса строительной отрасли 2008-2009 года. На фоне восстановительных процессов в строительной индустрии, а также вследствие ежегодного роста тарифов естественных монополий продолжился рост цен на строительные материалы, что в свою очередь повысило рентабельность импорта этих материалов в Россию. Например, в 2012 году импорт цемента в страну увеличился более чем на 80%, что привело к снижению среднегодовой цены в долларовом выражении по отношению к 2011 году почти на 2%, а импорт нерудных материалов вырос на 30%. В регионе расположения предприятий-производителей строительных материалов ощущается негативное влияние дешевых импортных продуктов, которые снижают прибыльность отечественного бизнеса, в том числе цементного. По итогам 2012 года доля импортного цемента на российском рынке увеличилась почти на 3% до 7,8% и это несмотря на ввод новых мощностей. Угроза дальнейшего увеличения объемов импорта строительных материалов вынуждает отечественных производителей и ассоциации производителей принимать соответствующие защитные меры.

Все перечисленное может характеризовать 2012 год как рубеж нового этапа развития рынка строительных материалов России, что в конечном итоге должно сделать стройиндустрию страны одним из локомотивов индустриального и экономического роста.

Если говорить о рынке строительства и девелопмента Московского региона, в котором ведет свою деятельность Эмитент, то 2012 год можно охарактеризовать как неоднозначный и нестабильный с точки зрения тенденций. Позитив первого квартала сменился ожиданием новой волны кризиса на фоне негативной динамики на мировых сырьевых и фондовых рынках, учитывая зависимость российской экономики и рынка недвижимости в целом от котировок энергоносителей. Покупатели отреагировали соответственно: возрос интерес к доступным по бюджету массовым форматам недвижимости (квартиры эконом-класса, участки без подряда, таунхаусы на начальной стадии строительства), а спрос в премиальном сегменте (элитное городское и загородное жилье) начал заметно снижаться. С лета компании начали предлагать скидки, осенью тенденция углубилась; в частности, акции и спецпредложения во многом спасли от провала продаж загородный рынок. На массовом же рынке жилья Московской области в 2012 году зафиксировано рекордное число сделок; во многом это следствие действовавших до лета минимальных ставок по ипотеке. Немаловажную роль сыграло и большое число новых масштабных проектов жилой застройки, стартовавших в регионе.

Текущую конъюнктуру загородного рынка можно охарактеризовать как предсказуемую, без предпосылок к росту. Из основных факторов, оказавших влияние на рынок недвижимости, можно отметить макроэкономическую конъюнктуру, продолжающуюся зависимость экономики России от цен на энергоносители, политические факторы (мартовские выборы, двойная смена власти в Подмосковье). Присоединение к Москве новых территорий – важнейшее событие, повлиявшее на расстановку сил в секторе.

Новинка 2012 года в части трендов – девелоперы и землевладельцы рискнули и приступили к освоению наиболее «лакомых кусков» из принадлежащих им земельных активов, не дожидаясь стабилизации конъюнктуры. Застройка так называемого «ближнего пояса» Подмосковья продолжится в перспективе 2-3 лет. За исключением формата УБП, в будущих проектах будут представлены все загородные и пригородные форматы жилья.

Рынок в 2012 году избавился от иллюзий девелоперов. Практика показала, что выгоднее предлагать подходящий продукт сегодняшнему покупателю, чем ждать возвращения спроса в элитный сегмент. Проекты стали значительно более адаптированными к нуждам людей, растет насыщенность инфраструктурными объектами.

Для Эмитента 2012 год был насыщенным с точки зрения работы над текущими и перспективными проектами. Следуя стратегии, принятой в 2011 году, компания вывела на рынок проект в рамках комплексного развития территорий – многоквартирный жилой комплекс VESNA. Ведутся работы по подготовке к выводу на рынок клубного жилого проекта «Рублево» в премиальном сегменте жилой недвижимости. Весной 2012 года запущена реализация проекта «Пестово LIFE» - следующей очереди

коттеджного поселка «Пестово». На завершающей стадии находится реализация флагманских проектов Эмитента – коттеджных поселков «Павлово-2» и «Пестово». Один из крупных проектов Эмитента – «Мартемьяново» - в 2012 году упрочил позиции среди конкурентов за счет высокой стадии готовности, а также благодаря тому, что его территория не вошла в Новую Москву. В то время как в ряде поселков премиального сегмента, вошедших в границы Москвы, продажи домовладений практически остановились, продажи в КП «Мартемьяново» продемонстрировали стабильность.

В целом Эмитент оценивает результаты работы компании в 2012 году как положительные. Доля проектов Эмитента в структуре продаж коттеджных поселков уровня «бизнес» и «премиум» на конкурентных направлениях составила 12% в сегменте коттеджей и 11% в сегменте участков без подряда. 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 присутствия компании на рынке. Эмитент в 2012 году, как и ранее – постоянный участник всех профильных мероприятий рынка недвижимости. Профессиональные премии, которые получили проекты Эмитента в 2012 году – результат высокоэффективной конкурентной борьбы.

Общая оценка результатов деятельности Эмитента в данной отрасли: деятельность Эмитента в отрасли за отчетный период можно признать удовлетворительной. Оценка соответствия результатов деятельности Эмитента тенденциям развития отрасли: результаты деятельности в полной мере соответствуют развитию отраслевых тенденций. Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты):

Основными причинами, обосновывающими полученные результаты, являются соответствие инвестиционной деятельности Эмитента общим тенденциям развития российского рынка недвижимости, диверсификация деятельности по различным сегментам с целью оптимизации доходности вложений, прозрачная корпоративная структура управления Эмитента. Мнения органов управления Эмитента относительно указанной выше информации совпадают. Особое мнение относительно предоставленной в настоящем пункте информации у членов Совета директоров отсутствует.

4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

МАКРОЭКОНОМИКА. ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ в 4-ом квартале 2012 ГОДА

В декабре рост российской экономики ускорился по сравнению с октябрём-ноябрём и составил, по оценке Минэкономразвития России, с исключением сезонности 0,3% к предыдущему месяцу. Положительный вклад в рост ВВП внесло промышленное производство, ускорился рост розничной торговли, после спада в ноябре возобновился рост в строительстве, со стороны спроса возобновился рост инвестиций. Основное отрицательное влияние на динамику ВВП оказал спад в сельском хозяйстве (сезонность исключена).

В декабре годовые темпы прироста ВВП также ускорились и составили, по оценке Минэкономразвития России, 2,4% (2,2% - в октябре и 2,1% - в ноябре). При этом в целом в 2012 году рост ВВП составил 3,4%, замедлившись с 4,3% в 2011 году. Этот год характеризовался замедлением как инвестиционного, так и потребительского спроса, на фоне усиления негативных тенденций в мировой экономике и ослабления внешнего спроса. Негативно на экономическую динамику повлияли неблагоприятные погодные условия, которые привели к потере части урожая и росту цен на продовольствие. Динамика большинства экономических показателей начала замедляться со второй половины 2012 года, что было связано также с негативным эффектом высокой базы второго полугодия 2011 года, обусловленной необычайно высоким урожаем ряда сельскохозяйственных культур и резким усилением инвестиционного спроса.

В декабре рост промышленного производства продолжился и составил с исключением сезонной и календарной составляющих 0,5%, незначительно замедлившись по сравнению с приростом на 0,6% в ноябре. В обрабатывающих производствах в декабре рост составил 0,1%, стабилизировалось производство в добыче полезных ископаемых, после пятимесячного падения отмечается рост в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды (в декабре - на 2,1 процента).

Из обрабатывающих отраслей в декабре, с исключением сезонности, по оценке Минэкономразвития России, в потребительском секторе рост производства продолжился в производстве пищевых продуктов, включая напитки, и табака, а в текстильном и швейном производстве и в производстве кожи, изделий из кожи и производстве обуви вновь наблюдается спад. В

сырьевых отраслях падение производства отмечается в целлюлозно-бумажном производстве; издательской и полиграфической деятельности, производстве кокса и нефтепродуктов, в производстве резиновых и пластмассовых изделий, в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов; рост - в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий, в химическом производстве, в обработке древесины и производстве изделий из дерева. Из машиностроительных отраслей продолжился рост в производстве машин и оборудования; после роста в ноябре спад произошел в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования и в производстве транспортных средств и оборудования.

В декабре прирост промышленного производства в целом составил 1,4% к декабрю 2011 года, замедлившись по сравнению с 1,9% в ноябре соответственно.

В декабре, по оценке Минэкономразвития России, объем работ по виду деятельности «Строительство» увеличился на 0,4% к уровню ноября с исключением сезонного и календарного факторов. Прирост к декабрю 2011 года составил 1,6%, что выше ноябрьского значения на 1 процентный пункт.

В динамике инвестиций в основной капитал с исключением сезонного и календарного факторов, по оценке Минэкономразвития России, после спада в ноябре (на 2,1%) в декабре был отмечен незначительный рост (на 0,2% по сравнению с ноябрем). Годовая динамика инвестиций к уровню соответствующего месяца прошлого года, по оценке Росстата, после замедления в ноябре в декабре перешла в отрицательную область - сокращение составило 0,7 процента.

Динамика оборота розничной торговли в декабре ускорилась, по оценке Минэкономразвития России, до 1,0% против 0,4% в ноябре с исключением фактора сезонности. По сравнению с предыдущим годом прирост оборота розничной торговли составил 5,9% против 7,0% в 2011 году соответственно.

Росстат уточнил динамику реальной заработной платы за ноябрь, понизив прирост к соответствующему периоду прошлого года до 6,7% против 7,3% по оценке. В декабре по сравнению с декабрем 2011 года прирост зарплат резко замедлился до 0,3%, а по отношению к ноябрю с исключением сезонности прирост был, по оценке Минэкономразвития России, нулевым.

В декабрьском отчете Росстатом уточнены данные реальных располагаемых доходов за июль и октябрь 2012 года в сторону снижения, и за август, сентябрь и ноябрь – в сторону увеличения. В декабре реальные располагаемые доходы населения увеличились по отношению к декабрю прошлого года на 4,9%, а по отношению к ноябрю (с исключением сезонности) - на 0,2 процента.

Уровень безработицы в декабре, по данным Росстата, составил 5,3%, понизившись на 0,1 процентного пункта по сравнению с ноябрем. По оценке Минэкономразвития России, с исключением сезонности, уровень безработицы понизился в декабре до 5,3% против 5,6%, сохранившись с июля по ноябрь.

По данным Росстата, в декабре после пяти месяцев сокращения возобновился рост объема производства продукции сельского хозяйства, составивший к уровню декабря 2011 года 1,4 процента. Вместе с тем с исключением сезонного и календарного факторов, по оценке Минэкономразвития России, в сельском хозяйстве отмечается спад на 1,9% к уровню ноября.

Экспорт товаров в декабре 2012 г., по оценке, составил 50,0 млрд. долларов США, относительно ноября 2012 г. экспорт вырос на 10,0%, по сравнению с декабрем 2011 г. - снизился на 2,6 процента.

Импорт товаров в декабре 2012 г., по оценке, составил 31,4 млрд. долларов США, относительно ноября 2012 г. импорт увеличился на 4,3%, по сравнению с декабрем 2011 г. - на 2,3 процента.

Положительное сальдо торгового баланса в декабре 2012 г. составило 18,6 млрд. долл. США, что на 3,3 млрд. долл. США выше, чем было в ноябре, но на 2,0 млрд. долл. США ниже декабря прошлого года.

В декабре инфляция ускорилась после замедления в течение двух предыдущих месяцев и составила 0,5%, с начала года – 6,6% (в декабре 2011 г. – 0,4%, с начала года – 6,1 процента). Основной вклад в инфляцию 2012 года внес рост цен на продовольственные товары.

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

	2011		2012		
	декабрь	январь-декабрь	ноябрь	декабрь	январь-декабрь
<i>ВВП</i>	103,7 ¹⁾	104,3	102,1 ¹⁾	102,4 ¹⁾	103,4 ²⁾
<i>Индекс потребительских цен, на конец периода</i> ³⁾	100,4	106,1	100,3	100,5	106,6
<i>Индекс промышленного производства</i> ⁴⁾	102,5	104,7	101,9	101,4	102,6
<i>Обрабатывающие производства</i> ⁵⁾	103,3	106,5	104,0	101,5	104,1
<i>Индекс производства продукции сельского хозяйства</i>	104,8	123,0	90,5 ⁶⁾	101,4	95,3
<i>Инвестиции в основной капитал</i>	114,0	108,3	101,2 ⁷⁾	99,3 ⁷⁾	106,7 ⁷⁾
<i>Объемы работ по виду деятельности «Строительство»</i>	107,7	105,1	100,6 ⁸⁾	101,6	102,4
<i>Ввод в действие жилых домов</i>	113,6	106,6	111,1	104,4	104,7
<i>Реальные располагаемые денежные доходы населения</i> ⁹⁾	103,6	100,4	107,8	104,9	104,2
<i>Реальная заработная плата</i>	111,4	102,8	106,7	100,3 ⁷⁾	107,8 ⁷⁾
<i>Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.</i>	32809	23369	27448	34860 ⁷⁾	26690 ⁷⁾
<i>Уровень безработицы к экономически активному населению</i>	6,1	6,6	5,4	5,3	5,7
<i>Оборот розничной торговли</i>	109,3	107,0	104,4	105,0	105,9
<i>Объем платных услуг населению</i>	103,2	103,0	103,8 ¹⁰⁾	101,3	103,5
<i>Экспорт товаров, млрд. долл. США</i>	51,3	522,0	45,4	50,0 ¹¹⁾	530,7 ¹¹⁾
<i>Импорт товаров, млрд. долл. США</i>	30,7	323,8	30,1	31,4 ¹¹⁾	335,4 ¹¹⁾
<i>Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель</i>	107,6	109,3	108,3	108,3	110,5

¹⁾ Оценка Минэкономразвития России.

²⁾ Первая оценка Росстата.

³⁾ Октябрь и ноябрь - в % к предыдущему месяцу, январь-ноябрь - в % к декабрю предыдущего года.

⁴⁾ Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды". С учетом поправки на неформальную деятельность.

⁵⁾ С учетом поправки на неформальную деятельность.

⁶⁾ Индекс пересчитан в связи с уточнением данных по производству сельскохозяйственной продукции

⁷⁾ Оценка Росстата.

⁸⁾ Итоги уточнены по данным годового отчета за 2010-2011 годы.

⁹⁾ За 2012 год - предварительные данные.

¹⁰⁾ Данные изменены за счет уточнения респондентами предварительных данных за ноябрь в отчете за декабрь 2012 года.

¹¹⁾ Оценка.

ВВП

В декабре годовые темпы прироста ВВП ускорились и составили, по оценке Минэкономразвития России, 2,4% (2,2% - в октябре и 2,1% - в ноябре) и были связаны с ростом промышленного производства, более высоким относительно ноября ростом розничной торговли, строительства. Отрицательное влияние на общеэкономическую динамику в декабре оказало снижение инвестиционной активности.

Росстат опубликовал первую оценку ВВП за 2012 год. Объем ВВП России за 2012 г., по предварительной оценке, составил в текущих ценах 62356,9 млрд. рублей. Прирост по сравнению с 2011 годом замедлился и составил 3,4% против 4,3% в 2011 году. В 2012 году развитие российской экономики характеризовалось замедлением как инвестиционного, так и потребительского спроса, на фоне усиления негативных тенденций в мировой экономике и ослабления внешнего спроса. При этом

основным фактором экономического роста в 2012 году оставался внутренний спрос на товары и услуги, поддерживаемый ростом реальной заработной платы, объемов банковского кредитования и увеличением численности занятых.

Замедление экономической динамики к соответствующему периоду прошлого года в основном пришлось на второе полугодие 2012 года. Существенным фактором этого замедления стали неблагоприятные погодные условия, приведшие к потере части урожая зерновых и ускорению роста цен на продовольственные товары, что ослабило рост реальной заработной платы и потребительских расходов. Банк России с целью снижения инфляции повысил в сентябре ставку рефинансирования, что сказалось на замедлении роста кредитов предприятиям и снижении инвестиционного спроса. Другим важным фактором замедления экономической динамики являлся негативный эффект высокой базы второго полугодия 2011 года, обусловленной необычайно высоким урожаем ряда сельскохозяйственных культур и резким усилением инвестиционного спроса, прежде всего со стороны газового сектора.

Со стороны производства в 2012 году рост ВВП был связан с высокой динамикой финансовой деятельности (15% в 2012 году против 3,6 в 2011 году) и торговли (6,5% в 2012 году против 3,3 в 2011 году).

Вместе с тем наметилась тенденция к внутригодовому замедлению инвестиций в основной капитал, которое сопровождалось замедлением в производстве инвестиционных товаров (машиностроение, строительные материалы). По итогам 2012 года динамика инвестиционного спроса существенно ниже значений 2011 года - валовое накопление выросло лишь на 5,3% (22,6% в 2011 году), а динамика валового накопления основного капитала замедлилась до 6,0% против 10,2% в 2011 году. Сдерживающим фактором роста инвестиционного спроса было прекращение (по мере нормализации производственных процессов) роста запасов материальных оборотных средств. Замедление инвестиционного спроса сопровождалось значительным оттоком капитала - чистый вывоз капитала составил в 2012 году 56,8 млрд. долл. США.

В 2012 году замедлилась динамика и потребительского спроса в связи с прекращением роста расходов на конечное потребление государственного управления, в результате чего динамика расходов на конечное потребление в целом по экономике замедлилась до 4,8% против 4,9% в 2011 году. Вместе с тем, расходы на конечное потребление домашних хозяйств незначительно ускорились до 6,6% в 2012 году против 6,4% в 2011 году.

В результате относительно динамичного роста реальной заработной платы, доля оплаты труда наемных работников выросла с 49,5% ВВП в 2011 году до 50,4% ВВП в 2012 году, при снижении относительной величины валовой прибыли экономики и валовых смешанных доходов до 30,2% ВВП в 2012 году против 31% ВВП в 2011 году. В то же время, лишь незначительно снизился относительный размер чистых налогов на производство и импорт, составивший 19,4% ВВП в 2012 году против 19,5% ВВП в 2011 году.

Согласно январским данным исследования PMI, проведенного компанией Markit для HSBC, компании обрабатывающих отраслей России начали 2013 год с более высоких показателей по сравнению с декабрем 2012 года. Индекс PMI обрабатывающих отраслей поднялся с критической отметки в 50,0 балла в декабре прошлого года до значения 52,0 балла на фоне заметного увеличения новых заказов, стабилизации после декабрьского спада новых экспортных заказов, ускорения закупочной активности и ослабления инфляционного давления. Рост производства обрабатывающих отраслей отмечается с августа 2009 года. Основным негативным результатом проведенного опроса явилось очередное сокращение занятости в обрабатывающих отраслях, происходящее третий месяц подряд.

Деловая активность в российской сфере услуг в январе также продолжила свой рост, хотя и с замедлением, которое отмечается третий месяц подряд. Сезонноочищенный Индекс PMI российской сферы услуг составил в январе 55,7 балла. Рост произошел на фоне существенного роста новых заказов, роста занятости в российской сфере услуг (однако рост занятости был минимальным за пять месяцев), замедления инфляции закупочных цен (минимальной с июня 2012 года). В январе около 42% опрошенных компаний указали на ожидаемое повышение уровня деловой активности в 2013 году, связывая это с планами развития компаний и улучшением рыночных условий.

В январе 2013 г. Росстатом проведено обследование деловой активности 4,6 тыс. организаций видов экономической деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды" (без учета малых предприятий).

По сравнению с декабрем 2012 г. индекс предпринимательской уверенности, отражающий обобщенное состояние предпринимательского поведения, в январе 2013 г. повысился в добывающих производствах с (-5%) до (-3%), в обрабатывающих производствах с (-5%) до (-2%), в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды понизился с (6%) до (-4%). На величину индекса предпринимательской уверенности значительное влияние оказывает сезонный характер производства.

По оценкам руководителей организаций добывающих и обрабатывающих производств в январе 2013 г. баланс оценок респондентами спроса продукции в добывающих производствах составил (-17%) против (-15%) в январе 2012 г., в обрабатывающих производствах - (-31%), против (-29%) в январе 2012 года.

В среде опрошенных руководителей, в январе 2013 г. число оптимистически настроенных на рост производства в течение ближайших 3 месяцев превышает число пессимистически ожидающих снижения выпуска продукции в обрабатывающих производствах на 23 процентных пункта, в добыче полезных ископаемых - на 6 процентных пунктов.

Средний уровень загрузки производственных мощностей, по оценке опрошенных руководителей, в январе 2013 г. составил, как и в декабре 2012 г., 65%, и по-прежнему более 80% респондентов не изменили своего мнения, что их производственные мощности обеспечат удовлетворение ожидаемого в ближайшие 6 месяцев спроса на продукцию.

Основными факторами, сдерживающими, по мнению руководителей, рост производства на предприятиях, остаются высокий уровень налогообложения, неопределенность экономической ситуации, недостаток финансовых средств, в обрабатывающих производствах - недостаточный спрос на продукцию предприятий на внутреннем рынке. При этом общее количество респондентов, указавших наличие факторов, ограничивающих рост производства, по сравнению с январем 2012 г. сократилось.

Производство

В декабре прирост промышленного производства в целом составил 1,4% к декабрю 2011 г., замедлившись по сравнению с 1,9% в ноябре соответственно. На динамике промышленного производства сказалось замедление роста в добыче полезных ископаемых (с 0,3% в ноябре до 0,2% в декабре) и в обрабатывающих производствах (с 4,0% в ноябре до 1,5% в декабре). Вместе с тем после трехмесячного спада восстановился рост в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды (в декабре - на 4,7 процента).

В обрабатывающих производствах по сравнению с ноябрем замедлились производство пищевых продуктов (1,8% в декабре и 4,2% в ноябре), обработка древесины и производство изделий из дерева (0,7% и 3,8% соответственно), производство резиновых и пластмассовых изделий (5,1% и 11,0%), производство кокса и нефтепродуктов (4,0% и 4,1 процента). Увеличение роста продемонстрировало металлургическое производство и производство готовых металлических изделий (2,0% в декабре и 0,9% в ноябре). Ниже уровня декабря прошлого года развивалось текстильное и швейное производство (-0,7%), производство кожи, изделий из кожи и производство обуви (-3,2%), целлюлозно-бумажное производство; издательская и полиграфическая деятельность (-5,2%), химическое производство (-0,4%), производство прочих неметаллических минеральных продуктов (-4,4 процента). Отрасли машиностроительного комплекса развиваются также ниже уровня декабря прошлого года: производство машин и оборудования (-0,8%), производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования (-7,7%), производство транспортных средств и оборудования (-9,8 процента).

Наибольший вклад в общий рост промышленного производства в декабре внесли «Обрабатывающие производства», при росте производства на 1,5% (к декабрю 2011 г.) вклад составил 61,6 процента. Из производств данного вида деятельности 18,6% общего роста обеспечило «Производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака» (рост в декабре на 1,8% к декабрю 2011 г.), 43,6% - «Производство кокса и нефтепродуктов» (4,0%), 6,9% - «Производство резиновых и пластмассовых изделий» (5,1%), 19,8% - «Металлургическое производство и производство готовых металлических изделий» (2,0 процента).

Прирост добычи полезных ископаемых составил в декабре 0,2% (к декабрю 2011 г.), вклад в общий рост производства - 2,6 процента.

Прирост производства сферы деятельности «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды» в декабре составил 4,7%, вклад в общий рост промышленного производства - 35,8 процента.

В целом в 2012 году промышленное производство выросло на 2,6% по сравнению с 2011 годом, в том числе добыча полезных ископаемых - на 1,1%, обрабатывающие производства - на 4,1%, производство и распределение электроэнергии, газа и воды - на 1,2 процента.

Инвестиции в основной капитал

Динамика инвестиций в основной капитал к уровню соответствующего месяца прошлого года, по оценке Росстата, после замедления в ноябре в декабре перешла в отрицательную область: сокращение составило 0,7 процента. В квартальном разрезе замедление роста инвестиционной активности к уровню соответствующего квартала прошлого года наблюдается третий квартал подряд (1,3% - в IV квартале, 7,3% - в III квартале, 10,2% - во II квартале и 16,6% - в I квартале).

По итогам 2012 года инвестиции возросли на 6,7% по отношению к уровню 2011 года.

Можно выделить несколько крупных инвестиционных проектов, которые были завершены в конце прошлого года: ввод в эксплуатацию ОАО "Группа ЛСР" в Кировском районе Ленинградской области крупнейшего в России и Европе кирпичного завода (по размещенным в прессе данным объем инвестиций в проект составил около 10 млрд. рублей); завершение строительства ОАО «Силовые машины» в окрестностях Санкт-Петербурга завода по выпуску энергетического оборудования (стоимость проекта составила 7,2 млрд. рублей); ввод в эксплуатацию ЗАО «Холдинговая компания

«Сибирский Деловой Союз» на кузбасском разрезе «Черниговец» обогатительной фабрики «Черниговская-Коксовая» (инвестиции составили 5,7 млрд. рублей).

Замедлению инвестиционной активности соответствуют данные о финансовых результатах деятельности предприятий и организаций. Так, прирост накопленной прибыли предприятий и организаций в январе-ноябре замедлился до 9,1% после прироста на 9,4% в январе-октябре и на 11,9% в январе-сентябре.

С июня продолжается замедление роста объема кредитования юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в годовом исчислении. По данным Банка России, прирост кредитных средств, предоставленных нефинансовым организациям-резидентам в рублях и иностранной, валюте замедлился до 12,7% по состоянию на 01.01.2013 г. после роста на 24,7% на 01.06.2012 г. по сравнению с уровнем на соответствующую дату прошлого года. При этом в ноябре средневзвешенная ставка по рублевым кредитам сроком до 1 года, предоставленным нефинансовым организациям, сохранилась на уровне предыдущего месяца и составила 9,1% (своего максимального значения за 2012 год ставка достигала в августе - 9,5 процента).

Строительство

Росстат существенно пересмотрел месячную динамику объема работ по виду деятельности «Строительство» за период с 2010 года. При этом в 2010 году прирост составил 5,0% вместо 3,5% по предыдущей оценке, в 2011 году – сохранился без изменений на уровне 5,1%, за 11 месяцев 2012 года – 2,6% вместо 2,1 процента.

В декабре прирост к уровню декабря 2011 г. по виду деятельности «Строительство» составил 1,6 процента. В квартальном разрезе в 2012 году отмечалась положительная динамика объема строительных работ, исключение составил III квартал, когда сокращение к уровню соответствующего квартала прошлого года составило 1,1 процента. По итогам 2012 года объем работ по виду деятельности «Строительство» на 2,4% превысил уровень прошлого года.

В декабре прирост вводов в действие жилых домов по отношению к ноябрю составил рекордно низкие 145,9 процента. При этом в декабре 2012 г. введено 17,8 млн. кв.м. общей площади жилых домов, что составило 104,4% к декабрю 2012 года. Несмотря на плохие показатели декабря в целом по итогам IV квартала прирост ввода в действие жилых домов ускорился до 7,1% к уровню соответствующего квартала прошлого года после прироста на 4,2% в III квартале. Объем вводов жилья за 2012 год составил 65,2 млн. кв. м., что на 4,7% больше, чем в 2011 году. По итогам 2012 года вводы жилья на 1,1 млн.кв.м. превысили докризисный максимум 2008 года.

По данным Банка России, в ноябре продолжился рост средневзвешенной ставки по рублевым ипотечным кредитам, выданным в течение месяца. Всего с начала года ставка возросла на 0,7 процентного пункта до 12,5% в ноябре. На этом фоне прирост объема предоставленных рублевых ипотечных кредитов замедлился (до 49,6% в январе-ноябре к уровню соответствующего периода 2011 года против прироста на 93,7% в январе).

Транспорт

По предварительным данным Росстата, в декабре прирост грузооборота транспорта незначительно ускорился (до 1,0% к уровню соответствующего месяца 2011 года после прироста на 0,6% в ноябре). Ускорение связано с возобновлением роста грузооборота трубопроводного транспорта: прирост составил 2,8% к уровню декабря 2011 года. При этом грузооборот железнодорожного транспорта сократился на 1,2% после стабильного роста на протяжении продолжительного периода. Основной причиной снижения грузооборота железнодорожного транспорта послужило сокращение погрузки таких основных видов грузов, как строительные грузы (на 7,2% к уровню декабря 2011 г.), руды железной и марганцевой (на 3%), а также каменного угля (на 0,5 процента). Этому соответствуют данные о сокращении производства прочих неметаллических минеральных продуктов (на 4,4%), добычи железорудного концентрата (на 2,2%) и добычи каменного угля (на 0,7 процента).

По итогам IV квартала прирост грузооборота транспорта замедлился до 0,6% после роста на 2,8% в III квартале. В целом за 2012 год грузооборот транспорта на 1,7% превысил уровень 2011 года, в основном за счет роста грузооборота железнодорожного транспорта (прирост составил 4,4 процента). При этом грузооборот трубопроводного транспорта по итогам года уменьшился на 1% в результате снижения транспортировки газа (на 2,8%) и нефтепродуктов (на 4,9 процента).

Росстат уточнил объем пассажирооборота транспорта общего пользования за ноябрь. Прирост к соответствующему месяцу прошлого года составил 5,4% вместо 7,3 процента. В декабре прирост пассажирооборота незначительно замедлился до 5,3 процента. Замедление сопровождалось ускорением роста цен и тарифов на услуги пассажирского транспорта: 6,9% в декабре к уровню декабря 2011 г. против 5% в ноябре. В том числе в декабре в группе услуг пассажирского транспорта сезонно возросла стоимость проезда в поездах дальнего следования - на 24,3% к уровню ноября.

В IV квартале рост пассажирооборота транспорта общего пользования к соответствующему периоду прошлого года замедлился и составил 5,8% после роста на 6,7% в III квартале.

По итогам 2012 года пассажирооборот транспорта общего пользования на 6,6% превысил уровень соответствующего периода прошлого года.

Сельское хозяйство

По данным Росстата, в декабре после пяти месяцев сокращения возобновился рост объема производства продукции сельского хозяйства: на 1,4% к уровню декабря 2011 года.

В целом за 2012 год под влиянием неблагоприятной климатической ситуации объем производства сельскохозяйственной продукции сократился на 4,7% к уровню 2011 года. Так, по предварительным данным Росстата, валовой сбор зерна был на 25,0% меньше уровня 2011 года. Также снизился валовой сбор основных технических культур: семян подсолнечника (на 17,9%) и сахарной свеклы (на 8,9 процента). Сокращение объемов производства подсолнечника и сахарной свеклы было обусловлено уменьшением убранных площадей (на 15,1% и 10,3% соответственно). Валовые сборы картофеля и овощей также ниже прошлогоднего уровня соответственно на 10,2% и 0,7 процента. В составе зерновых и зернобобовых культур в 2012 году по сравнению с предыдущим годом отмечалось уменьшение валовых сборов всех видов культур, кроме кукурузы. Кроме того, к началу января 2013 г. обеспеченность скота кормами в расчете на 1 условную голову скота в сельскохозяйственных организациях была ниже на 23,5%, чем на соответствующую дату предыдущего года.

На конец декабря поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по данным Росстата, было на 0,8 меньше по сравнению с аналогичной датой предыдущего года (коров - на 1,0% меньше). При этом увеличилось производство скота и птицы на убой (в живом весе) - на 6,1 процента. Также в 2012 году возросло производство яиц - на 2,2%, молока - на 0,9 процента.

Розничная торговля

В декабре динамика оборота розничной торговли ускорилась по сравнению с декабрем 2011 г. до 5,0% против 4,4% в ноябре соответственно. В целом по итогам года прирост оборота розничной торговли замедлился до 5,9% по сравнению с 7,0% в 2011 году.

Замедление динамики оборота розничной торговли в 2012 году произошло во второй половине года. Если в первом полугодии темпы прироста (в сопоставимых ценах по сравнению с соответствующим периодом 2011 года) устойчиво приближались или превышали 7%, то в июле они замедлились до 5,5%, а начиная с августа, не превышали 5% соответственно.

Этому способствовало усиление инфляционного давления во второй половине года, что ослабило рост заработной платы и потребительских расходов населения, и изменения в покупательском поведении. Если по итогам первого полугодия 2012 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года население полученные доходы в основном расходовало на покупку товаров и оплату услуг, а сбережения снижались (январь-июнь 2012 г. к январю-июню 2011 г. - снижение на 4,3%), то по итогам января-ноября 2012 г. ситуация изменилась. В январе-ноябре 2012 г. при росте объема денежных доходов населения на 9,6% по сравнению с соответствующим периодом 2011 года расходы населения на покупку товаров и оплату услуг выросли на 11,2%, тогда как сбережения на 14,6 процента.

Услуги населению

В декабре прирост объема платных услуг населению по сравнению с декабрем 2011 г. составил 1,3 процента.

С начала 2012 года сохранялся стойкий спрос населения к потреблению платных услуг, который формировался как под влиянием изменения в поведении населения в использовании денежных доходов, так и необходимости потребления тех услуг, которые на бесплатной основе не оказываются. Так, в январе-ноябре 2012 г. в структуре использования денежных доходов населения доля платных услуг населению составила 15,7% (в январе-ноябре 2011 г. - 16,2 процента). В то же время рост доходов домашних хозяйств и снижение инфляционного давления привели к наращиванию объемов платных услуг населению и изменению в потреблении отдельных их видов. Покупательские предпочтения переключаются в пользу более дорогих и качественных услуг (бытовые услуги, услуги туризма, культуры и т.д.). В структуре потребительских расходов домашних хозяйств наблюдается тенденция повышения доли расходов на оплату услуг при снижении доли расходов на покупку товаров. Так, если в I квартале 2012 г. доля оплаты услуг в структуре потребительских расходов домашних хозяйств составляла 26,5%, то во II квартале - 27,2 процента.

На фоне происходящих изменений в потребительских предпочтениях рынок платных услуг населению с начала 2012 года развивался динамичнее, чем в 2011 году. Как результат, по итогам 2012 года объем платных услуг населению увеличился на 3,5%, что на 0,5 процентного пункта превышает его прирост за 2011 год.

Доходы и уровень жизни населения

По предварительным данным Росстата, прирост реальных располагаемых денежных доходов населения в декабре составил 4,9% к декабрю предыдущего года и замедлился с 7,8% в ноябре

соответственно. В целом в 2012 году прирост составил 4,2% к уровню 2011 года, что на 3,8 процентного пункта превышает аналогичный показатель предыдущего года.

Основным источником доходов населения по-прежнему является заработная плата. В декабре динамика прироста к соответствующему периоду предыдущего года реальной заработной платы замедлилась, по оценке, до 0,3% с 6,7% в ноябре 2012 г., вместе с тем по сравнению с ноябрем она выросла на 26,3 процента.

В 2012 году реальная заработная плата была значительно выше, чем в 2011 году, и, несмотря на замедление во второй половине года, в целом за 2012 год прирост реальной заработной платы на 5 процентных пунктов оказался выше показателя за 2011 год и составил 7,8 процента.

В течение 2012 года реальные располагаемые денежные доходы населения демонстрировали достаточно устойчивую положительную динамику с постепенным наращиванием темпов роста – с 1,6% в I квартале до 5,3% в IV квартале 2012 г. относительно соответствующих периодов 2011 года.

В целом за 2012 год объем денежных доходов населения, по предварительной оценке, составил 39175,4 млрд. рублей с ростом относительно 2011 года на 10 процентов. Денежные расходы и сбережения по сравнению с 2011 годом выросли на 11,8% и составили 39159,9 млрд. рублей.

Стоит отметить, что практически на протяжении всего прошлого года расходы населения превышали доходы (кроме февраля, апреля, июня и декабря). В результате, в целом за 2012 год денежные доходы населения превысили расходы лишь на 15,5 млрд. рублей (в 2011 году – на 581,6 млрд. рублей).

При этом на потребление в 2012 году было потрачено 74,2% денежных доходов населения (в 2011 году на эти цели населением было израсходовано 73,5% денежных доходов). Высокий уровень потребления, по-прежнему, поддерживается значительным ростом кредитования. В целом за 2012 год изменение задолженности по кредитам почти в 1,5 раза превысило достаточно высокий уровень 2011 года. Кроме того, в 2012 году более чем на 20% выросли расходы на покупку недвижимости.

Следует отметить, что в прошедшем году население предпочитало в качестве сберегательного инструмента использовать сбережения во вкладах и ценных бумагах. По итогам года на эти цели было направлено 6,2% денежных доходов населения, тогда как на покупку валюты – 4,9% доходов (в 2011 году – 5,3% и 4,2% соответственно).

Норма чистых сбережений в целом за 2012 год снизилась до 10% против 12,3% в 2011 году.

Среднемесячная начисленная заработная плата в декабре 2012 г., по предварительным данным, составила 34860 рублей и по сравнению с декабрем 2011 г. выросла на 6,9% (в декабре 2011 г. – 18,2 процента).

В целом за 2012 год, по оценке Росстата, номинальная начисленная заработная плата составила 26690 рублей (прирост относительно 2011 года – 13,3 процента).

Темпы роста реальной заработной платы на протяжении всего 2012 года (кроме декабря 2012 г.) были выше, чем в 2011 году.

Эффект высокой базы реальной заработной платы в декабре 2011 г. отразился на реальной заработной плате декабря 2012 года. Так, если в декабре 2012 г. к ноябрю 2012 г. прирост реальной заработной платы составил 26,3%, то относительно декабря 2011 г. прирост составил всего 0,3 процента.

Номинальный прирост заработной платы в 2012 году был несколько выше уровня 2011 года, однако с учетом более низкой инфляции реальные темпы роста заработной платы в 2012 году значительно выше, чем в 2011 году. Рост реальной заработной платы за 2012 год относительно 2011 года составил 7,8% (в 2011 году – 2,8 процента).

В январе-ноябре 2012 г. по сравнению с аналогичным периодом 2011 года заработная плата выросла по всем наблюдаемым видам экономической деятельности.

Наиболее высокие темпы роста заработной платы в рассматриваемый период отмечались в видах деятельности с большой долей государственного участия и в отраслях топливно-энергетического комплекса, наиболее низкие – в финансовой деятельности и подвидах обрабатывающей промышленности.

Так, заработная плата в производстве нефтепродуктов в январе-ноябре 2012 г. относительно аналогичного периода 2011 года выросла на 16,3% и превышает среднюю заработную плату по экономике в 2,2 раза (самый высокий уровень оплаты труда среди наблюдаемых видов деятельности).

Несмотря на невысокие темпы роста заработной платы (рост за январь-ноябрь 2012 г. всего на 7,5%), финансовая деятельность остается одним из самых оплачиваемых видов деятельности. Среднемесячная заработная плата в финансовой деятельности превышает среднемесячную заработную плату в целом по экономике в 2,2 раза. Одной из причин темпов роста заработной платы в финансовой деятельности является устойчивое увеличение численности работников данного вида деятельности.

В аутсайдерах по уровню заработной платы остаются текстильное и швейное производство (48% от среднероссийской заработной платы), производство кожи, изделий из кожи и производство обуви (49%) и сельское хозяйство (53 процента).

Ускоренному росту заработной платы в образовании и здравоохранении способствовала

реализация Указа Президента РФ от 7 мая 2012 № 597 «О мероприятиях по реализации государственной социальной политики» Так, заработная плата в образовании за январь-ноябрь 2012 г. выросла на 20,2%, в здравоохранении и предоставлении социальных услуг – на 16,8 процента. Реализация мер по повышению оплаты труда работников бюджетной сферы способствует снижению разрыва между оплатой труда в бюджетных отраслях и в обрабатывающих производствах. По последним данным, уровень среднемесячной начисленной заработной платы работников здравоохранения и предоставления социальных услуг за январь-ноябрь 2012 г. к ее уровню в обрабатывающих производствах составил 83%, работников образования – 76% (в январе-ноябре 2011г. – соответственно 80% и 71 процент).

Увеличение в 2012 году заработной платы сотрудников органов внутренних дел, а также индексация фондов оплаты труда работников федеральных государственных учреждений в октябре 2012 г. существенно отразились на темпах роста заработной платы в государственном управлении и обеспечении военной безопасности в целом. Так, в ноябре 2012 г. относительно предыдущего месяца заработная плата в данном виде деятельности выросла на 14,3%, а за январь-ноябрь относительно аналогичного периода 2011 года прирост заработной платы составил 29,2 процента.

За январь-ноябрь 2012 г. по сравнению с аналогичным периодом 2011 г. в целом по экономике численность работников увеличилась на 0,3 процента. Наиболее значительно численность работников в 2012 г. выросла в секторе торговли и обеспечения финансовых потоков. В январе-ноябре по сравнению с аналогичным периодом 2011 г. численность работников оптовой и розничной торговли увеличилась на 4,2%, в финансовой деятельности – на 5,5 процента.

Однако в отдельных видах экономической деятельности наблюдается оптимизация численности персонала. Наиболее существенно численность работников в январе-ноябре 2012 г. относительно января-ноября 2011 г. снизилась в сельском хозяйстве – на 4% и в образовании – на 1,8 процента.

С 1 июня по 1 декабря 2012 г. просроченная задолженность по заработной плате выросла на 22,6 процента. По данным, полученным от организаций (кроме субъектов малого предпринимательства) суммарная задолженность по заработной плате, по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности, в декабре 2012 г. снизилась на 33,6% и достигла наименьшего показателя за последние 8 лет – 1,560 млрд. рублей (по данным на 1 января 2013 года).

Объем просроченной задолженности по заработной плате, сложившийся на 1 января 2013 г., составлял менее 1% месячного фонда заработной платы работников наблюдаемых видов экономической деятельности.

В общем объеме просроченной задолженности по заработной плате 50% приходится на обрабатывающие производства, 17% – на строительство, 11% – на сельское хозяйство, 6% – на транспорт, 4% – на производство и распределение электроэнергии, газа и воды.

Основная часть суммарной задолженности по заработной плате – задолженность из-за отсутствия собственных средств, которая на 1 января 2013 г. составила 1,557 млрд. рублей (99,8% от общей суммы задолженности) и снизилась в декабре 2012 г. на 30,2 процента.

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

С учетом проведенных мер средний размер трудовой пенсии в 2012 году, по данным Пенсионного фонда России, составил 9282 рубля и увеличился по сравнению с 2011 годом на 10 процентов. Средний размер социальной пенсии вырос на 12,9% и составил 5756 рублей.

В рамках реализации Федерального закона от 30.11.2011 г. №360-ФЗ «О порядке финансирования выплат за счет средств пенсионных накоплений» с 1 июля 2012 г. начато назначение и осуществление выплат за счет средств пенсионных накоплений.

По данным Пенсионного фонда Российской Федерации, по состоянию на 1 декабря 2012 г., 1,6 млн. граждан обратились за указанными выплатами, из них 1,3 млн. человек назначены соответствующие выплаты, из них 1,295 млн. человек получают средства пенсионных накоплений одновременно (средний размер выплаты – 6 212 рублей), 3,0 тыс. человек назначена накопительная часть трудовой пенсии (средний размер 548 рублей), 0,4 тыс. человек – срочная пенсионная выплата (средний размер 554 рубля).

Кроме того, в 2012 году Минэкономразвития России совместно с Минтрудом России и Минфином России начата работа по подготовке проекта государственной программы Российской Федерации «Развитие пенсионной системы», которая должна быть завершена в 2013 году. Принятие указанной госпрограммы позволит учитывать все средства бюджетной системы Российской Федерации, направляемые на выполнение обязательств по выплате пенсий, а также регулировать общие принципы и пропорции развития различных компонентов пенсионной системы в части предоставляемых гарантий и их ресурсного обеспечения.

В целом по Российской Федерации величина прожиточного минимума в среднем на душу населения в 2012 году, по предварительной оценке, составила 6511 рублей с ростом к 2011 году на 2,2%, при среднегодовом росте потребительских цен на 5,1 процента. Это объясняется низким ростом цен

на товары повседневного спроса и услуги, учитываемые в потребительской корзине прожиточного минимума. При этом величина прожиточного минимума трудоспособного населения в 2012 году составила 7050 рублей, пенсионеров – 5124 рубля и детей – 6260 рублей.

В целях поддержания материального положения отдельных категорий граждан в 2012 году на 6% проиндексированы размеры ежемесячных денежных выплат отдельным категориям граждан, государственных пособий гражданам, имеющим детей, ежемесячных страховых выплат по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, что позволило увеличить денежные доходы граждан и сохранить покупательную способность указанных социальных выплат.

Кроме того, Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2012 г. №606 «О мерах по реализации демографической политики Российской Федерации» руководителям высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации рекомендовано установить дополнительные меры социальной поддержки в виде ежемесячной денежной выплаты нуждающимся семьям в связи с рождением третьего ребенка или последующих детей.

В целях реализации данного указа распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.07.2012 г. №1354-р утвержден перечень из 50 субъектов Российской Федерации с неблагоприятной демографической ситуацией, в отношении которых за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета, начиная с 2013 года, будет осуществляться софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при установлении ежемесячной денежной выплаты. Актами Правительства Российской Федерации утверждены правила указанного софинансирования и распределение средств федерального бюджета в размере 3,66 млрд. рублей на 2013 год между субъектами Российской Федерации.

В целях повышения адресности социальной помощи принят Федеральный закон от 25.12.2012 г. №258-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной социальной помощи», устанавливающий правовые основания для оказания государственной социальной помощи малоимущим гражданам на основе социального контракта, заключаемого между гражданином и органом социальной защиты в регионе на основании программы социальной адаптации, разработанной уполномоченным органом совместно с гражданином и включающей комплекс мер по выводу семьи из трудной жизненной ситуации.

Дифференциация населения по уровню доходов, по предварительным данным, составила в 2012 году 16,4 раз против 16,2 в 2011 году. На долю 10% наиболее обеспеченного населения в 2012 году приходилось 30,8% общего объема денежных доходов населения (30,7% – в 2011 году), а на долю 10% наименее обеспеченного населения – 1,9%, как и в 2011 году.

Безработица и труд

В декабре, по предварительным итогам обследования населения по проблемам занятости, уровень безработицы сократился до 5,3% экономически активного населения против 5,4% в ноябре. За 2012 год уровень безработицы составил 5,7%, и с 1999 года это самый низкий показатель. Регистрируемая безработица в среднем за 2012 года сократилась на 20% по сравнению с 2011 годом.

По итогам обследования населения по проблемам занятости, численность экономически активного населения в среднем за 2012 год составила 75,6 млн. человек или более 53% от общей численности населения страны. В экономике страны в 2012 году было занято 71,3 млн. человек, что на 0,6 млн. человек больше, чем в 2011 году.

В среднем за 2012 год численность безработных, определяемых по методологии МОТ, составила, по данным обследования населения по проблемам занятости, 4,3 млн. человек или 5,7% экономически активного населения, что на 0,7 млн. человек меньше, чем в 2011 году. В декабре 2012 г. уровень безработицы составил 5,3 процента. Данный уровень безработицы является рекордно низким за период с 1999 года. Снижению численности безработных способствовали восстановление спроса на труд в результате улучшения экономической ситуации в стране, а также реализация Правительством Российской Федерации мер по поддержке рынка труда.

В 2012 году из федерального бюджета на софинансирование региональных программ, направленных на снижение напряженности на рынке труда, были перечислены субсидии на 1,5 млрд. рублей.

При этом 540,5 млн. рублей было направлено на реализацию мероприятия по содействию трудоустройству незанятых инвалидов, на оборудованные (оснащенные) для них рабочие места, а также родителей, воспитывающих детей-инвалидов и многодетных родителей.

По состоянию на 1 декабря 2012 г. в указанном мероприятии приняли участие 12,8 тыс. человек, что составило 88% от запланированной численности участников мероприятия. Расходы консолидированного бюджета на его реализацию составили 518,3 млн. рублей или 87% от общего объема запланированных средств.

Наиболее активно это мероприятие реализуется в Республике Дагестан, где за отчетный период трудоустроены 382 человека (100% от запланированной численности); Кировской области – 138 человек (100%); Республике Мордовия – 110 человек (100%); Республике Бурятия – 152 человека (101%);

Тюменской области – 184 человека (104%), Орловской области – 115 человек (100%); Чувашской Республике – 138 человек (100%); Калининградской области – 109 человек (100 процентов).

Кроме того, в субъекты Российской Федерации с напряженной ситуацией на рынке труда было направлено 959,5 млн. рублей на реализацию дополнительных мероприятий (республики Северного Кавказа, республики Адыгея, Алтай, Бурятия, Калмыкия, Марий Эл и Тыва, Алтайский и Забайкальский края, Курганская область), в которых приняли участие 22,6 тыс. человек или 107% от запланированной численности участников. В том числе:

- прошли опережающее профессиональное обучение и стажировку 5,1 тыс. работников организаций или 136% от запланированной численности участников мероприятия;

- прошли стажировку, в том числе в других субъектах Российской Федерации, 6,2 тыс. выпускников учреждений профессионального образования или 121% от запланированной численности участников мероприятия;

- прошли профессиональное обучение и аттестацию с целью получения документа, удостоверяющего профессиональную квалификацию, 1,9 тыс. граждан, ищущих работу, или 111% от запланированной численности участников мероприятия;

- были трудоустроены в других субъектах Российской Федерации 2 тыс. безработных и ищущих работу граждан, проживающих в субъектах Российской Федерации с напряженной ситуацией на рынке труда, или 104% от запланированной численности участников мероприятия;

- трудоустроены на дополнительные рабочие места, созданные гражданами из числа безработных, открывших собственное дело в рамках региональных программ по снижению напряженности на рынке труда, 7,4 тыс. безработных граждан или 86% от запланированной численности участников мероприятия.

Расходы консолидированного бюджета на реализацию указанных мероприятий составили 856,7 млн. рублей или 84% от общего объема запланированных средств.

Наиболее активно дополнительные мероприятия реализуются в Курганской области, где за отчетный период участие в них приняли 2,4 тыс. человек или 154% от запланированной численности участников мероприятия; в Республике Тыва – 0,8 тыс. человек (162%); Забайкальском крае – 2,2 тыс. человек (130%); Республике Бурятия – 1,7 тыс. человек (129 процентов).

В результате, численность безработных граждан, зарегистрированных в органах службы занятости субъектов Российской Федерации с напряженной ситуацией на рынке труда, с начала текущего года уменьшилась на 42,3 тыс. человек (или 13%) – с 367,7 тыс. человек на 1 января 2012 г. до 325,4 тыс. человек на 1 декабря 2012 года.

В целом по Российской Федерации в органах службы занятости населения в среднем за 2012 год было зарегистрировано на 20% меньше безработных граждан, чем в 2011 году.

С конца февраля 2012 года число вакантных рабочих мест в органах службы занятости населения превышает численность зарегистрированных безработных. По состоянию на конец декабря 2012 г. в банке данных органов службы занятости было 1,3 млн. вакантных рабочих мест.

Следует отметить, что коэффициент напряженности в расчете на 100 заявленных вакансий сократился со 120,7 человека в конце декабря 2011 г. до 91,3 человека в конце декабря 2012 года.

В январе-декабре 2012 г. продолжилась реализация положений Федерального закона от 25.07.2002 г. № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации», предусматривающих упрощение привлечения в Российскую Федерацию высококвалифицированных специалистов (ВКС), 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.

В 2012 году было оформлено 11,8 тыс. разрешений на работу ВКС, что на 9,1% больше, чем в 2011 году. Для осуществления высококвалифицированными специалистами трудовой деятельности в рамках реализации проекта «Сколково» оформлено 97 разрешений на работу.

За январь-декабрь 2012 г. на 51,7% по сравнению с показателем прошлого года выросло количество оформленных патентов и составило 1,229 млн. патентов (за январь-декабрь 2011 г. – 0,81 млн. патентов). Сумма платежей за приобретение патентов в 2012 году составила 6,32 млрд. рублей, что на 84% больше, чем в 2011 году (3,43 млрд. рублей).

Внешняя торговля

Экспорт товаров в декабре 2012 г., по оценке, составил 50,0 млрд. долл. США (97,4% к декабрю 2011 г. и 110,0 % к ноябрю 2012 года). Экспорт в страны дальнего зарубежья в декабре 2012 г. снизился по сравнению с декабрем прошлого года на 1,3% и составил 42,2 млрд. долл. США, экспорт в страны СНГ уменьшился на 9,1% (7,8 млрд. долл. США).

В целом в 2012 году экспорт товаров, по оценке, составил 530,7 млрд. долл. США, или 101,7% по отношению к 2011 году. Доля стран дальнего зарубежья в общем объеме экспорта России в 2012 году увеличилась на 0,5 процентного пункта и составила 84,4%, стран СНГ – соответственно снизилась.

В декабре 2012 г. цена на нефть марки «Urals» сохранилась на уровне предыдущего месяца и составила 108,3 доллара США за баррель, по сравнению с декабрем 2011 г. цена увеличилась на 0,7 процента. В целом за год цена на нефть выросла на 1,1% и составила 110,5 доллара США за баррель.

По данным Лондонской биржи металлов, в декабре 2012 г. по сравнению с декабрем 2011 г. цены на алюминий и медь увеличились соответственно на 3,2% и 5,2%, цена на никель снизилась на 4,1 процента. По сравнению с ноябрем 2012 г. цена на алюминий выросла на 7,4%, никель – на 6,8%, медь – на 3,5 процента. Цена на стальную заготовку относительно ноября 2012 г. снизилась на 4,1%, по сравнению с декабрем 2011 г. цена упала на 46,1 процента. В 2012 году по сравнению с предыдущим годом цены на медь снизились на 9,9%, алюминий – на 15,8%, никель – на 23,4%, цена на стальную заготовку упала на 28,9 процента.

Цена на природный газ, по данным Международного валютного фонда, в декабре 2012 г. сохранилась на уровне предыдущего месяца и составила 419,0 доллара США за тыс. куб. метров, по сравнению с декабрем 2011 г. цена на природный газ снизилась на 3,9 процента. В 2012 году по сравнению с предыдущим годом цена на природный газ увеличилась на 13,1% до уровня 431,3 доллара США за тыс. куб. метров.

По предварительным данным Минэнерго России, в декабре текущего года по сравнению с декабрем прошлого года экспорт нефти в физическом выражении снизился на 10,3%, экспорт газа природного вырос на 6,5%, каменного угля – на 13,1 процента. По итогам 2012 года экспорт нефти и газа природного сократился на 2,3% и 6,1% соответственно, экспорт угля каменного вырос на 17,1 процента.

Импорт товаров в декабре текущего года, по оценке, составил 31,4 млрд. долл. США (102,3 к декабрю 2011 г. и 104,3% к ноябрю 2012 года). Импорт из стран дальнего зарубежья в декабре 2012 г. составил 26,6 млрд. долл. США (101,9% к декабрю 2011 г.), из стран СНГ – 4,8 млрд. долларов США (104,7% к декабрю 2011 года).

В 2012 году импорт товаров, по оценке, составил 335,4 млрд. долл. США, или 103,6% по отношению к 2011 году. Доля стран дальнего зарубежья в общем объеме импорта России в 2012 году выросла на 0,9 процентного пункта и составила 85,9%, стран СНГ – соответственно снизилась.

По предварительным данным таможенной статистики, в 2012 году импорт товаров из стран дальнего зарубежья в стоимостном выражении по сравнению с 2011 годом увеличился на 4,4 процента.

В декабре 2012 г. относительно декабря 2011 г. импорт из стран дальнего зарубежья увеличился на 1,7 процента. При этом наблюдался рост закупок продовольственных товаров на 4,9%, химической продукции – на 3,2%, текстильных изделий и обуви – на 0,7%, продукции машиностроения – на 0,4 процента.

В декабре 2012 г. стоимостной объем импорта товаров из стран дальнего зарубежья по сравнению с ноябрем 2012 г. увеличился на 2,3 процента. При этом импорт текстильных изделий и обуви вырос на 12,8%, продовольственных товаров и сырья для их производства – на 7,6%, машиностроительной продукции – на 1,6%, а импорт химической продукции – на 0,2 процента.

Положительное сальдо торгового баланса в декабре 2012 г. составило 18,6 млрд. долл. США, относительно декабря предыдущего года снизилось на 9,8 процента. В 2012 году по сравнению с 2011 годом сальдо внешнеторгового оборота уменьшилось на 1,5% и составило 195,3 млрд. долл. США.

Финансы

Укрепление номинального эффективного курса рубля составило в целом за 2012 год (из расчета декабрь 2012 г. к декабрю 2011 г.) 2,1%, реального эффективного курса оценивается в 5,7 процента. При этом, по расчетам Минэкономразвития России, за 2012 год (также из расчета декабрь 2012 г. к декабрю 2011 г.) реальное укрепление рубля к доллару США составило 7,25%, к евро – 7,4%, к фунту стерлингов – 2,8%, к швейцарскому франку – 8,3%, к японской иене – 17,3%, к канадскому доллару – 4,6%, к австралийскому доллару – 3,2 процента.

Международные резервы Российской Федерации за 2012 год увеличились на 38,97 млрд. долл. США, или на 7,8% (прирост на 19,27 млрд. долл. США, или на 4%, за 2011 год) и по состоянию на 1 января 2013 г. составили 537,62 млрд. долл. США. За счет операций платежного баланса прирост валютных резервов составил 30 млрд. долл. США, за счет монетизации золота и переоценки – около 9 млрд. долл. США. При этом в IV квартале основной вклад в изменение резервных активов, составившее 8,9 млрд. долл. США, внесли сделки «валютный своп» с банками-резидентами и операции прямого РЕПО с контрагентами-нерезидентами, осуществляемые Банком России в рамках управления международными резервами. Остальные операции с резервами практически сальдировали друг друга.

В структуре международных резервов доля монетарного золота выросла до 9,5% в результате его приобретения органами денежно-кредитного регулирования на внутреннем рынке и положительной

переоценки¹. Валютная составляющая соответственно уменьшилась до 90,5 процента. При этом в IV квартале 2012 г. металлический компонент резервов несколько снизился в результате более весомого по сравнению с приобретением металла на внутреннем рынке вклада снижения мировых цен на золото.

Объем международных резервов на 1 января 2013 г. был достаточен для финансирования импорта товаров и услуг в течение 15 месяцев (на 1 января 2012 г. - в течение 14 месяцев).

Дефицит федерального бюджета на кассовой основе в 2012 году составил, по предварительным данным Минфина России, 12,82 млрд. руб., или 0,02% ВВП против профицита в размере 442,04 млрд. руб. (0,8% ВВП) годом ранее. При этом доходы бюджета составили 12858,29 млрд. руб., или 20,62% ВВП (11367,65 млрд. руб., или 20,4% ВВП в 2011 году), а расходы бюджета (на кассовой основе) – 12871,11 млрд. руб., или 20,64% ВВП против 10925,62 млрд. руб. (19,6% ВВП) за двенадцать месяцев 2011 года. Непроцентные расходы сложились в объеме 12551,11 млрд. руб., или 20,13% ВВП (10662,87 млрд. руб., или 19,1% ВВП в 2011 году), а обслуживание государственного долга (процентные расходы) составило 320,00 млрд. руб., или 0,51% ВВП против 262,74 млрд. руб., или 0,47% ВВП годом ранее.

Совокупный объем государственного долга составил по состоянию на 1 января 2013 года 6522,46 млрд. руб., или 10,5% ВВП, увеличившись за прошедший год на 1179,24 млрд. руб., или на 22,1%. В структуре государственного долга на 1 января текущего года внешний долг составил 23,6% (21,6% - на 1 января годом ранее), внутренний долг – 76,4% (78,4% соответственно).

При этом объем государственного внешнего долга за 2012 год возрос на 14969,8 млн. долл. США, или на 41,8% и составил по состоянию на 1 января текущего года 50,7712 млрд. долл. США, или 2,5% ВВП. При этом объем госгарантий за прошедший год увеличился на 10383 млн. долл. США, или в 11,3 раза. Без учета госгарантий объем государственного внешнего долга возрос на 4586,8 млн. долл. США, или на 13,2 процента.

В рублевом выражении объем государственного внешнего долга по состоянию на 1 января текущего года составил 1542,06 млрд. руб., что на 33,8%, или на 389,39 млрд. руб. выше объема внешней задолженности на 1 января годом ранее.

Объем государственного внутреннего долга за 2012 год возрос на 789,85 млрд. руб., или на 18,85% и составил по состоянию на 1 января текущего года 4980,4 млрд. руб., или 8,2% ВВП. При этом, государственный внутренний долг номинированный в государственных ценных бумагах возрос на 517,85 млрд. руб., или на 14,6% до 4064,29 млрд. руб., а объем государственных гарантий – увеличился на 271,8 млрд. руб., или на 42,65%, составив на 1 января 2013 года 909,14 млрд. рублей. Объем других долговых обязательств в целом за 2012 год увеличился на 193,51 млн. руб., или на 2,9%, и составил 6,98 млрд. рублей.

При этом в структуре долга, номинированного в государственных ценных бумагах, продолжилось наращивание ОФЗ-ПД (облигаций федерального займа с постоянным купонным доходом): их объем возрос за прошедший год на 424,45 млрд. руб., или на 23,3% и по состоянию на 1 января 2013 г. составил 2248,15 млрд. руб. (55,3% от общего объема государственных ценных бумаг против 51,4% на начало 2012 года). Таким образом, объем ОФЗ-ПД в 2,14 раза превысил объем ОФЗ-АД (облигаций федерального займа с амортизацией долга), составивший на 1 января 1048,58 млрд. руб. (в целом за 2012 год снижение составило 31 млрд. руб., или 2,9 процента). Доля ОФЗ-АД в общем объеме государственных ценных бумаг сократилась с 30,4% по состоянию на 1 января 2012 г. до 25,8% - на 1 января текущего года. Объем государственных сберегательных облигаций (ГСО) за прошедший год возрос на 124,4 млрд. руб., или на 22,5%, составив 677,55 млрд. руб. (их удельный вес в объеме государственного внутреннего долга номинированного в ценных бумагах увеличился с 15,6% до 16,7 процента). Объем рублевых еврооблигаций на 1 января текущего года составлял 90 млрд. руб. (2,2% в общем объеме государственных ценных бумаг) не изменившись за 2012 год.

Резервный фонд

Совокупный объем нефтегазовых фондов (Резервного фонда и Фонда национального благосостояния) по состоянию на 1 января 2013 г. составил 4 576,3 млрд. рублей (в том числе, Резервный фонд – 1 885,7 млрд. рублей², Фонд национального благосостояния – 2 690,6 млрд. рублей³).

¹ объем золота в резервах возрос на 74,8 тонны: с 883 тонн по состоянию на 1 января 2012 года до 957,8 тонн – на 1 января текущего года.

² 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 января 2013 г. объем средств федерального бюджета, находящихся на депозитах в кредитных организациях, составляет 504,0 млрд. рублей.

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.

На фоне снижения процентных ставок денежного рынка, а также повышения склонности инвесторов к риску, в III квартале 2012 года бескупонная доходность рынка ОФЗ снизилась в среднем на 0,51 процентного пункта.

Несмотря на наблюдавшийся рост ставок денежного рынка, в IV квартале 2012 года произошло существенное снижение доходности на рынке ОФЗ, что было обусловлено главным образом позитивными ожиданиями участников рынка относительно завершения процесса либерализации доступа иностранных инвесторов на рынок в начале 2013 года и некоторым притоком средств со стороны нерезидентов. По итогам IV квартала 2012 года кривая бескупонной доходности рынка ОФЗ сместилась вниз в среднем на 1,1 процентного пункта по сравнению с предыдущим кварталом.

В целом за прошедший год состоялся 51 аукцион по размещению и доразмещению выпусков ОФЗ-ПД 25079, ОФЗ-ПД 25080, ОФЗ-ПД 26205, ОФЗ-ПД 26206, ОФЗ-ПД 26207, ОФЗ-ПД 26208, ОФЗ-ПД 26209, ОФЗ-ПД 26210. Объем привлеченных средств на данных аукционах составил 811,1 млрд. рублей. Операции по доразмещению государственных ценных бумаг на вторичном рынке по принципу прямых продаж в 2012 году не проводились.

Кроме того, в январе было проведено погашение выпуска ОФЗ-ПД 25064 на сумму 45 млрд. руб., в феврале – частичное погашение выпуска ОФЗ-АД 46002 на сумму 15,5 млрд. руб., в июле - погашение выпуска ОФЗ-ПД 26199 объемом 44 млрд. руб., в августе - выпуска ОФЗ-ПД 25073 объемом 150 млрд. руб., а также последней четверти выпуска ОФЗ-АД 46002 в объеме 15,5 млрд. руб., в сентябре - выпуска ОФЗ-ПД 25069 объемом 44,0595 млрд. руб., в октябре – выпуска ОФЗ-ПД 25067 объемом 45 млрд. руб., в ноябре - выпуска ОФЗ-ПД 26198 объемом 42,117 млрд. рублей. Общий объем погашений за 2012 год составил 401,177 млрд. рублей.

Операции по покупке (продаже) ОФЗ из собственного портфеля Банка России в 2012 году не проводились.

На рынке государственных облигаций номинированных в иностранной валюте в конце марта произведено размещение трех выпусков еврооблигаций: выпуск «Россия-17» объемом 2 млрд. долл. США со ставкой купона 3,25% был размещен с доходностью 3,325%, «Россия-22» объемом также 2 млрд. долл. США со ставкой купона 4,5% - с доходностью 4,591%, «Россия-42» объемом 3 млрд. долл. США со ставкой купона 5,625% - с доходностью 5,798% годовых.

При этом в конце марта и сентября произведено очередное частичное погашение «тела долга» амортизационных еврооблигаций «Россия-30». Всего Внешэкономбанк России, в соответствии с условиями выпуска еврооблигаций, по поручению Минфина России, перевел 30 марта средства на общую сумму 1300,939 млн. долл. США для осуществления очередного платежа по еврооблигациям в счет погашения и обслуживания государственного внешнего долга России (на сумму 636,545 млн. долл. США в счет выплаты основного долга и на сумму 664,394 млн. долл. США в счет оплаты процентов по облигационному займу), а 28 сентября - средства на общую сумму 1277,069 млн. долларов США (на сумму 636,545 млн. долларов США в счет выплаты основного долга и на сумму 640,524 млн. долларов США в счет оплаты процентов по облигационному займу).

Кроме того, в последней декаде января и июля Внешэкономбанк произвел платежи по 190,65 млн. долл. США в счет выплаты процентов по облигационному займу 1998 года («Россия-18»), а в конце апреля и октября - по 123,75 млн. долл. США в счет выплаты процентов по облигационным займам 2010 года со сроком погашения в 2015 году («Россия-15») и со сроком погашения в 2020 году («Россия-20»). Из общей суммы в счет оплаты купонов по займу «Россия-15» перечислялось по 36,25 млн. долл. США, в счет оплаты купонов по займу «Россия-20» - по 87,5 млн. долл. США. Также в конце июня и декабря были произведены платежи по 159,37 млн. долл. США в счет выплаты процентов по облигационному займу 1998 года («Россия-28»). Кроме того, в начале октября произведен первый платеж на общую сумму 161,875 млн. долл. США в счет выплаты процентов по облигационным займам «Россия-17» (на

³ 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 января 2013 г. 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.

сумму 32,5 млн. долл. США), «Россия-22» (на сумму 45 млн. долл. США), «Россия-42» (на сумму 84,375 млн. долл. США).

Динамика денежно-кредитных показателей

За 2012 год увеличение денежной массы в национальном определении (денежного агрегата M2) составило 11,9% против 22,3% годом ранее (соответствующие показатели в реальном выражении составили 5% и 15,6% соответственно).

При этом, если объем наличных денег в обращении вне банковской системы (денежный агрегат M0) возрос за 2012 года на 8,3%, то депозиты в национальной валюте - на 13,1% (депозиты населения возросли на 19%, тогда как депозиты нефинансовых организаций - на 6,4%). Таким образом, прирост объема денежной массы сопровождался некоторыми изменениями в структуре денежного агрегата M2. В результате удельный вес наличных денег в обращении (денежного агрегата M0) в составе денежного агрегата M2 за 2012 год уменьшился на 0,8 процентного пункта и на 1 января 2013 года составил 23,5% против 24,3% на 1 января годом ранее.

Денежный мультипликатор за 2012 год сократился с 2,83 до 2,78, уровень ликвидности возрос с 12,5% по состоянию на 1 января 2012 года до 14,3% - на 1 января 2013 года.

Объем денежной базы в широком определении, характеризующей денежное предложение со стороны органов денежно-кредитного регулирования, в целом за 2012 год возрос на 14% (против увеличения на 5,5% за 2011 год) и составил по состоянию на 1 января текущего года 9852,8 млрд. рублей.

При этом основным источником, действовавшим в сторону уменьшения денежного предложения в 2012 году, было абсорбирование остатков средств на счетах расширенного правительства в Банке России. Чистый кредит расширенному правительству со стороны органов денежно-кредитного регулирования сократился за прошедший год на 1169 млрд. руб. (за 2011 год его снижение составило 1128,9 млрд. рублей). При этом сокращение чистого кредита расширенному правительству происходило на фоне несколько лучшей динамики прироста чистых международных резервов органов денежно-кредитного регулирования (за январь-декабрь 2012 года их прирост по фиксированным валютным курсам составил 728,1 млрд. руб. против 532 млрд. руб. за 2011 год). В этих условиях прирост денежного предложения формировался в основном за счет расширения рефинансирования кредитных организаций со стороны Банка России: годовой прирост валового кредита банкам составил 1786 млрд. руб. (894,1 млрд. руб. за 2011 год).

Совокупный портфель кредитов, предоставленных нефинансовым организациям и населению, увеличился по итогам прошедшего года до 27708,5 млрд. руб., или на 19,1% против прироста на 28,2% за 2011 год. При этом отличительной чертой 2012 года стало значительное превышение темпов увеличения кредитования населения по сравнению с реальным сектором.

Так, Портфель кредитов и прочих размещенных средств, предоставленных нефинансовым организациям, возрос до 19971,4 млрд. рублей. Таким образом, в целом за прошедший год объем кредитов нефинансовым организациям увеличился лишь на 12,7% (на 26% за 2011 год). При этом кредиты, предоставленные физическим лицам, за 2012 год возросли на 39,4% (против увеличения на 35,9% годом ранее) до 7737,1 млрд. рублей.

Ставка рефинансирования

В течение 2012 года Центральный банк Российской Федерации единожды поднял ставку рефинансирования с 8% до 8,25%. Последний показатель является актуальным на начало 2013 года.

Валютный рынок

В январе-апреле 2012 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 I полугодии 2012 года составил 9,8 млрд. долл. США.

В первой половине III квартала 2012 года в условиях улучшения внешнеэкономической конъюнктуры и некоторого увеличения склонности инвесторов к риску наблюдалось превышение предложения иностранной валюты над спросом на нее на внутреннем валютном рынке, что способствовало формированию тенденции к росту курса рубля. Во второй половине августа снижение цен на нефть на мировом рынке обусловило ослабление рубля, которое затем было компенсировано повышением курса национальной валюты в сентябре на фоне объявления стимулирующих мер Европейского центрального банка и ФРС США. В этих условиях Банк России в отдельные дни осуществлял операции по продаже иностранной валюты на внутреннем валютном рынке в пределах установленных целевых объемов. Объем нетто-продажи иностранной валюты Банком России в III квартале 2012 года составил 2,1 млрд. долл. США.

В октябре 2012 года на внутреннем валютном рынке наблюдался относительный баланс между спросом на иностранную валюту и ее предложением, однако в конце месяца коррекция цен на мировых

рынках энергоносителей способствовала некоторому ослаблению рубля. Начиная со второй половины ноября вплоть до конца 2012 года на внутреннем валютном рынке происходило постепенное укрепление национальной валюты, что было обусловлено некоторым улучшением настроений инвесторов на мировых финансовых рынках, а также ожиданиями сезонного увеличения поступлений по счету текущих операций и завершения процесса либерализации доступа иностранных инвесторов на российский рынок долговых ценных бумаг в начале 2013 года. В IV квартале 2012 года Банк России в отдельные дни проводил операции по продаже иностранной валюты, объем нетто-продажи иностранной валюты Банком России составил 0,08 млрд. долл. США.

Таким образом, Банк России в 2012 году осуществлял операции как по покупке, так и продаже иностранной валюты на внутреннем валютном рынке. Объем нетто-покупки иностранной валюты Банком России за 2012 год составил 7,6 млрд. долл. США против 12,4 млрд. долл. США годом ранее.

В рамках проводимой работы по повышению гибкости курсообразования 24 июля 2012 года Банком России было проведено симметричное расширение операционного интервала допустимых значений рублевой стоимости бивалютной корзины с 6 до 7 рублей, а также снижена величина накопленных интервенций, приводящих к сдвигу операционного интервала на 5 копеек, с 500 до 450 млн. долл. США.

Динамика котировок доллара США и евро к российскому рублю формировалась под воздействием изменений курса доллар США/евро на международном рынке и проводимой Банком России курсовой политики. По итогам 2012 года официальный курс доллара США к российскому рублю снизился на 5,7% до 30,3727 рублей за доллар США, курс евро к рублю - на 3,5% до 40,2286 рублей за евро по состоянию на 1 января 2013 года. Стоимость «бивалютной» корзины снизилась с 36,46 рубля на 1 января 2012 года до 34,81 рубля – на 1 января текущего года (на 4,5%). При этом среднегодовое значение курса доллара к рублю повысилось с 29,39 руб./долл. в 2011 году до 31,09 руб./долл. в 2012 году, курс евро к рублю – снизилось с 40,88 руб./евро до 39,95 руб./евро соответственно.

По расчетам Минэкономразвития России, в целом за 2012 год (из расчета декабрь 2011 года к декабрю 2010 года) реальное (с учетом внешней и внутренней инфляции) укрепление рубля к доллару США составило 7,25%, к евро - 7,4%, к фунту стерлингов – 2,8%, к швейцарскому франку – 8,3%, к японской иене - 17,3%, к канадскому доллару – 4,6%, к австралийскому доллару – 3,2%.

Укрепление реального эффективного курса рубля оценивается в 5,7 процента.

Объем международных резервов Российской Федерации за прошедший год увеличился на 7,8%, составив 537,618 млрд. долларов США по состоянию на 1 января 2013 года.

Рынок корпоративных ценных бумаг

Рынок акций

Рост на мировых фондовых площадках и высокие нефтяные цены поддержали российский рынок в 2012 году. Сказалось и укрепление рубля. Но отечественные фондовые индексы все равно выросли в несколько раз меньше, чем индексы многих развитых и развивающихся стран. Неблагоприятная ситуация была связана с опасениями долгового кризиса в еврозоне. Участники фондового рынка старались выводить средства из стран ЕМЕА (Ближний Восток, Европа и Африка), которые, по заключениям инвесторов, потенциально подвержены давлению экономических проблем еврозоны и неутихающих неурядиц на долговых рынках. Общим стимулирующим фактором для всех фондовых рынков в минувшем году стало проведение Европейским ЦБ программы выкупа плохих долгов (LTRO⁴), а также очередной раунд программы количественного смягчения QE3 в США.

В начале 2012 года российский рынок акций стремительно рос вплоть до середины марта, затем, под действием негативного внешнего новостного фона и снижения цен на нефть рынок снизился почти до минимума 2011 года. В июне обращение Испании за финансовой помощью к ЕСФС, позитивная статистика КНР в области экспорта и импорта, а также публикация Бежевой книги ФРС, подтвердившей умеренные темпы восстановления американской экономики воодушевили инвесторов и рынок смог вернуться к росту. В сентябре ЕЦБ оставил ключевую ставку на прежнем уровне 0,75% (при том, что по прогнозам ожидалось ее снижение), а также решил прибегнуть к неограниченному выкупу гособлигаций проблемных стран, что также позитивно отразилось на стоимости рискованных активов. Наконец, победа на президентских выборах США Б. Обамы, одобрение бундестагом пересмотренного пакета помощи Греции и снижение уровня инфляции в еврозоне дали в ноябре новый толчок росту рынка.

Таким образом, в итоге индекс РТС вырос за год на 10,5%, достигнув значения 1526,98 пункта на конец 2012 года. В 2012 году индекс РТС был менее волатильным (стандартное отклонение 122 пунктов), чем в 2011 году (стандартное отклонение 237 пунктов). Индекс ММВБ вырос за год на 5,17 процента.

Максимальное значение индекса РТС составило 1754,81 пункта в марте 2012 года, а минимальное значение было зафиксировано на отметке 1227,65 пункта в июне 2012 года.

⁴ Long-Term Refinancing Operations

Ситуацию на мировых фондовых площадках в 2012 году в целом можно назвать позитивной. Значительный рост показали фондовые индексы Bombay Stock Exchange (+25,7%), DAX (29,06%) и Nikkei 225 (+22,94). Главный немецкий фондовый индекс DAX был одним из самых успешных фондовых индексов в 2012 году, поскольку экономический гигант Европы укреплялся увереннее, чем большинство остальных стран Еврозоны, несмотря на континентальный кризис и снижение активности в Китае. Остальные индексы выросли менее чем на 20%. Совсем незначительно вырос индекс Шанхайской фондовой биржи SSE (+1,54 процента).

За I квартал 2012 года индекс РТС вырос на 14,2%, что было связано с положительной динамикой цен на нефть. Цены на нефть марки Brent продолжали расти вплоть до февраля 2012 года, затем наблюдалось резкое снижение, которое происходило одновременно с замедлением роста мировой экономики. До этого цены на углеводороды демонстрировали устойчивый рост, что было связано с эмбарго на поставки углеводородов из Ирана со стороны ЕС и США, а также с опасениями инвесторов по поводу военной операции в отношении исламской республики. Цены на нефть начали снижаться в связи с ростом добычи углеводородов в странах ОПЕК. В середине марта министр нефти Саудовской Аравии Али аль-Наими заявил, что высокие цены на нефть (124 доллара за баррель Brent на тот момент) являются несправедливыми и о намерениях своей страны нарастить добычу сырья до 12,5 млн. барр. в сутки. В результате к 29 мая объем добычи нефти странами нефтяного картеля достиг максимума с 2008 года - 31,8 млн. барр. сырья в сутки. Кроме того, в этот период были опубликованы данные о росте коммерческих запасов нефти в США, которые также повлияли на динамику цен.

Суммарный объем торгов акциями (включая РДР) в секторе рынка «Основной рынок ЗАО «ФБ ММВБ» в 2012 году составил 46,5 трлн. руб., что больше объемов в 2011 году всего на 0,05%. Напротив, продолжается снижение объемов торгов акциями в секторе Standard ЗАО «ФБ ММВБ». Так, объемы торгов в 2012 году в этом секторе составили 1,33 трлн. руб., что ниже объемов в 2011 году на 60 процентов.

Динамика индексов развитых и развивающихся стран в IV квартале и за 2012 год, %

	За IV кв. 2012 года	За 2012 год
Bovespa	3,00	7,40
Shanghai Composite	7,05	1,54
BSE	3,54	25,70
DAX	5,49	29,06
FTSE 100	2,71	5,84
Nikkei 225	17,19	22,94
CAC 40	8,53	15,23
S&P 500	-1,01	13,41

Ведущими операторами торгов в секторе Standard в 2012 году являлись ООО «Компания БКС», ФК «Открытие» и ЗАО «ФИНАМ».

Московская биржа опустилась на одну позицию в рейтинге мировых фондовых бирж по объему торгов и занимает 21-е место, пропустив на двадцатую позицию Стамбульскую фондовую биржу (IMKB), ранее не вошедшую в список Top-20 по итогам 2011 года.

Лидером по объему торгов по-прежнему остается NYSE Euronext (US), однако показатель снизился на целых 28%. Тенденция снижения объемов торгов также наблюдалась и по многим другим биржам. На Московской бирже суммарные объемы торгов за 2012 год составили 337,11 млрд. долл. США, что меньше объемов в 2011 году на 34%. Всего на конец 2012 года на Московской бирже количество компаний, прошедших листинг, достигло 293, что на 9 компаний больше, чем на конец 2011 года. Лидером по количеству компаний, прошедших листинг в 2012 году является Бомбейская фондовая биржа (5,2 тыс. компаний). По количеству первичных публичных размещений (IPO) лидером среди мировых фондовых бирж в 2012 году является TMX Group (фондовая биржа Торонто), на которой было проведено всего 154 размещения (все эмитенты канадские). Среди иностранных эмитентов популярностью пользуются, как и прежде, Лондонская фондовая биржа (17 IPO), Сингапурская фондовая биржа и Австралийская (9 IPO).

Среднемесячное число уникальных клиентов брокерских компаний в 2012 году составило 796 тыс. чел., что больше среднемесячного числа уникальных клиентов в 2011 г. (751 тыс. чел.) на 6%. Среднемесячное число активных клиентов (то есть совершивших хотя бы одну сделку в течение месяца) в 2012 году сократилось по сравнению с 2011 годом на 20% (с 96 до 77 тыс. человек).

Суммарный объем сделок физических лиц с акциями и облигациями за 2012 год (8,5 трлн. руб.)

снизились по сравнению с аналогичным показателем за 2011 год (14,9 трлн. руб.) на 43%. Среднемесячный объем сделок, совершенных физическими лицами в 2012 году составил 708,44 млрд. руб., тогда как в 2011 показатель был равен 1,24 трлн. рублей. Таким образом, в 2012 году наблюдалось существенное снижение объемов совершаемых сделок, приходящихся на одного клиента торгов.

По группам клиентов наибольшее количество приходится на физических лиц (данные на конец каждого года):

По итогам ежеквартальных данных, лидером среди компаний по показателю рыночной капитализации в России остался ОАО «Газпром» (111,84 млрд. долл. США на конец 2012 года). Однако капитализация Газпрома на конец года по отношению к концу 2011 года (126,45 млрд. долл. США) упала на 12%. На конец прошедшего года крупнейшими мировыми компаниями по капитализации являлись Apple (559 млрд. долл. США), Exxon Mobil (408 млрд. долл. США), PetroChina (279 млрд. долл. США). Газпром расположился в этом рейтинге в 2012 году на 31 позиции, опустившись на 16 пунктов.

Кроме Газпрома в тройку самых высококапитализированных российских компаний по итогам 2012 года вошли также Роснефть (94,08 млрд. долл. США) и Сбербанк (68,17 млрд. долл. США). Капитализация всех трех компаний изменилась по сравнению со значениями на конец 2011 года: Газпром (-12%), Роснефть (+33%), Сбербанк (+24%). Капитализация других крупнейших российских компаний: Лукойл (+24%), Сургутнефтегаз (+14%), ГКМ Норникель (+20%), ОАО «ВТБ» (-4%). В мировом рейтинге по объему капитализации ВТБ потерял 130 позиций, опустившись до 366 места.

Рынок корпоративных облигаций

К концу 2012 года объем рынка корпоративных и банковских облигаций составил 3774,45 млрд. руб., что превысило на 20,08% объемы по состоянию на конец 2011 года, или на 631,18 млрд. руб. в абсолютном значении. На внутреннем рынке обращалось 767 выпусков 292 корпоративных эмитентов.

Объем рынка корпоративных еврооблигаций (включая банковские) к концу 2012 года составил 149,53 млрд. долл. США, превысив аналогичный показатель на конец 2011 года почти на 30% (115,42 млрд. долл. США).

Объем размещений рублевых корпоративных облигаций в 2012 году составил 1,14 трлн. руб., что на 15,8% больше аналогичного показателя за 2011 год. Максимальный объем размещений в 2012 году был достигнут в IV квартале (461,8 млрд. руб.), минимальный - во II квартале (172,71 млрд. руб.). Всего за 2012 год было размещено 237 выпуска 131 эмитента.

Наиболее крупные выпуски в 2012 году осуществили ФСК ЕЭС (55 млрд. руб.), Газпромбанк (50 млрд. руб.), Внешэкономбанк (50 млрд. рублей).

Купонная доходность по облигациям крупнейших эмитентов составляла от 3,3% годовых по трехлетним долларовой облигациям Внешэкономбанка до 9% по 15-летним рублевым облигациям ФСК ЕЭС. В 2012 году, с учетом инфляции на уровне 6,6%, реальная доходность большинства корпоративных облигаций была положительной.

На долговом рынке сохраняется увеличение сроков заимствований, что связано с необходимостью привлечения компаниями длинных денег на реализацию долгосрочных проектов. Так, ФСК ЕЭС разместил 15-летние облигации со ставкой купона 8,6% и 8,75%. Наиболее долгосрочные облигации были выпущены Ипотечным агентом ИТБ и ИА АИЖК (33-летние и 31-летние). Тем не менее более половины (54%) всех выпусков облигаций в 2012 году осуществлялось на срок три года.

Средневзвешенная эффективная доходность корпоративных облигаций в 2012 году достигла максимального значения 9,48% в июне. Минимальное значение составило 8,31%. В итоге, за 2012 год эффективная доходность снизилась несущественно (всего лишь на 0,2 процентных пункта).

По итогам 2012 года количество дефолтов эмитентов существенно снизилось. Всего произошло 17 дефолтов, в том числе 2 технических. В IV квартале не было ни одного дефолта, что объясняется улучшением финансового состояния ряда компаний. Тенденция снижения объявленных дефолтов снижалась поэтапно на протяжении четырех кварталов. В I квартале произошло 8 дефолтов, во II квартале - 5 (из них 1 технический), 4 дефолта в III квартале (из них 1 технический).

Таким образом, в 2012 году количество дефолтов по сравнению с 2011 годом снизилось на 35, технических на 13.

Рынок слияний и поглощений

В целом за одиннадцать месяцев 2012 года на российском рынке M&A произошло 449 сделок, что на 15,8% меньше, чем за аналогичный период годом ранее (533 сделки). Сумма сделок за январь-ноябрь 2012 года сократилась гораздо сильнее - на 38% в годовом сравнении (до 44,36 млрд. долл. США против 71,56 млрд. долл. США за одиннадцать месяцев 2011 года). С учетом коррекции на изменение курса доллара темпы спада незначительно отличаются: -34 процента.

Сумма состоявшихся и анонсированных сделок декабря, которые должны быть закрыты до конца года, составляет, по предварительным подсчетам, более 4 млрд. долл. США. Таким образом, с большой вероятностью общая сумма сделок за прошедший год составила около 50 млрд. долл. США. Однако

компенсировать отставание от прошлогоднего итога (77 млрд. долл. США) российский рынок уже вряд ли сможет. Более того, предварительные итоги 2012 года хуже, чем итоги посткризисного 2010 года (62 млрд. долл. США).

Средняя стоимость сделки на российском рынке M&A продолжает расти - в ноябре 2012 года она увеличилась на 25% к предыдущему месяцу (до 70,5 млн. долл. США за вычетом крупнейших сделок против 55,8 млн. долл. США в октябре) и на 32% к ноябрю прошлого года (53,4 млн. долл. США). А по итогам одиннадцати месяцев 2012 года она, наконец, сравнялась с прошлогодней — 59 млн. долл. США (за вычетом крупнейших сделок), как и в январе-ноябре 2011 года. Таким образом, по всем показателям наблюдается восстановление, но, к сожалению, слишком запоздалое. Объем сделок иностранных покупателей с активами российских компаний в ноябре 2012 года снизился. Общая сумма сделок составила всего 84,2 млн. долл. США против 476 млн. долл. США месяцем ранее, а число сделок снизилось до 5 против 6 в октябре 2012 года. Крупнейшими из них стали две сделки по продаже туркомпании Tez Tour своих отелей в Турции иностранным инвесторам в общей сложности за 70 млн. долл. США. Также две сделки в химпроме совершила французская Air Liquide, купив производства технических газов в Зеленограде и Санкт-Петербурге. В целом за январь-ноябрь 2012 года общая сумма сделок иностранных инвесторов с российскими активами сократилась на 28,5%, до 5,82 млрд. долл. США против 8,14 млрд. долл. США годом ранее. Наибольшее число сделок в настоящий момент анонсировано в топливно-энергетическом комплексе, который занял первое место по сумме сделок в ноябре 2012 года. На него пришлось 28,8% объема рынка за месяц благодаря единственной сделке по обмену активами между «Газпромом» и BASF оценочной стоимостью 1,5 млрд. долл. США. Если учесть, что в 2013 году ожидается закрытие сделки по покупке «Роснефтью» ТНК-ВР за 55 млрд. долл. США, рост данного сектора выглядит колоссальным, а зависимость российского рынка M&A от сырьевого комплекса заметно усиливается.

Рынок производных финансовых инструментов

В 2012 году Московская биржа заняла второе место по количеству торгуемых фьючерсных контрактов на акции (241 млн. контрактов). Первое место закрепилось за NYSE. Liffe Europe (247 млн. контрактов).

Объем рынка производных финансовых инструментов в 2012 году незначительно увеличился. Так, по итогам 2012 года объем открытых позиций составил 200 млрд. руб. по фьючерсам и 70,8 млрд. руб. по опционам. В целом за 2012 год среднемесячный объем по фьючерсным контрактам составил 227 млрд. руб. по сравнению с 195 млрд. руб. в 2011 году (рост на 16%). Среднемесячный объем по опционам в 2012 году составил 103,71 млрд. руб., что меньше среднего объема за 2011 год (116,54 млрд. руб.) на 12%. Ликвидность российского рынка опционов до сих пор остается низкой, а мировым лидерам остается Корейская фондовая биржа.

Банковский сектор

За 2012 год активы банковского сектора увеличились на 18,9%, до 49509,6 млрд. рублей. Собственные средства (капитал) кредитных организаций (без учета ОАО «Сбербанк России») возросли на 19,4%, до 4435,6 млрд. рублей. Количество действующих кредитных организаций сократилось с 978 на 01.01.12 до 956 на 01.01.13. Количество кредитных организаций с капиталом свыше 180 млн. руб. (без учета кредитных организаций, по которым осуществляются меры по предупреждению банкротства) составило 896 (93,7% от числа действующих на 01.01.13).

Ресурсная база. Остатки средств на счетах клиентов⁵ за 2012 год возросли на 15,5%, до 30120 млрд. руб., а их доля в пассивах банковского сектора сократилась с 62,7% на 01.01.12 до 60,8% на 01.01.13.

Объем вкладов физических лиц⁶ за 2012 год увеличился на 20%, до 14251 млрд. рублей. Их доля в пассивах банковского сектора повысилась с 28,5% на 01.01.12 до 28,8% на 01.01.13. Объем вкладов физических лиц в рублях возрос на 21,2%, в иностранной валюте – на 14,7%. Удельный вес рублевых вкладов в общем объеме вкладов физических лиц увеличился с 81,7% на 01.01.12 до 82,5% на 01.01.13. Вклады на срок свыше 1 года возросли на 16,3%. На их долю на 01.01.13 приходилось 58,9% общего объема вкладов физических лиц. Доля ОАО «Сбербанк России» на рынке вкладов физических лиц снизилась с 46,6% на 01.01.12 до 45,7% на 01.01.13.

Объем депозитов и прочих привлеченных средств юридических лиц⁷ за 2012 год возрос на 15%, до 9619,5 млрд. рублей. Их доля в пассивах банковского сектора снизилась с 20,1% на 01.01.12 до 19,4%

⁵ 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»).

⁶ Включая сберегательные сертификаты.

⁷ Кроме кредитных организаций, с учетом депозитных сертификатов.

на 01.01.13. Депозиты и прочие привлеченные средства Минфина России и других государственных органов⁸ за прошедший год уменьшились на 17%, до 761 млрд. руб., а их доля в пассивах банковского сектора – с 2,2% до 1,5%. Задолженность банков по кредитам, депозитам и прочим привлеченным средствам, полученным от Банка России, за 2012 год возросла в 2,2 раза, до 2690,9 млрд. руб., их доля в пассивах банковского сектора – с 2,9% до 5,4%. Средства на расчетных и прочих счетах организаций увеличились на 7,1%, до 5706,6 млрд. руб., их доля в пассивах банковского сектора снизилась с 12,8% до 11,5 процента.

Объем выпущенных банками облигаций за 2012 год возрос на 55,6%. Доля этого источника в пассивах банковского сектора повысилась с 1,6% на 01.01.12 до 2,1% на 01.01.13. Объем выпущенных векселей за прошедший год увеличился на 33,7%, а их доля в пассивах банковского сектора – с 2,1% на 01.01.12 до 2,3% на 01.01.13.

Активные операции. Объем кредитов и прочих размещенных средств, предоставленных нефинансовым организациям, за 2012 год возрос на 12,7%, до 19971,4 млрд. рублей. Их доля в активах банковского сектора снизилась с 42,6% на 01.01.12 до 40,3% на 01.01.13. Удельный вес просроченной задолженности в общем объеме кредитов нефинансовым организациям составил 4,6% на 01.01.13, не изменившись по сравнению с началом 2012 года.

Объем кредитов, предоставленных физическим лицам, за 2012 год увеличился на 39,4%, до 7737,1 млрд. рублей. Их доля в активах банковского сектора повысилась с 13,3% на 01.01.12 до 15,6% на 01.01.13, а в общем объеме кредитных вложений банков – с 19,3% до 22,8% соответственно. Объем просроченной задолженности по этим кредитам за 2012 год возрос на 7,6%. Ее удельный вес в общем объеме кредитов физическим лицам снизился с 5,2% на 01.01.12 до 4% на 01.01.13.

Портфель ценных бумаг за 2012 год увеличился на 13,3%, до 7034,9 млрд. рублей. Их доля в активах банковского сектора снизилась с 14,9% на 01.01.12 до 14,2% на 01.01.13. Основной удельный вес (74,8% по состоянию на 01.01.13) в портфеле ценных бумаг занимали вложения в долговые обязательства, объем которых за 2012 год возрос на 12,6%, до 5265,1 млрд. рублей. Вложения в долевы ценные бумаги за прошедший год сократились на 13,4%, их удельный вес в портфеле ценных бумаг составил 11,3% на 01.01.13.

Межбанковский рынок. Объем требований по предоставленным МБК⁹ за 2012 год увеличился на 6,9%, до 4230,4 млрд. рублей. Их доля в активах банковского сектора снизилась с 9,5% на 01.01.12 до 8,5% на 01.01.13. Объем средств, размещенных в банках-нерезидентах, уменьшился на 4,2%, а на внутреннем межбанковском рынке – возрос на 22,4 процента.

Объем привлеченных МБК за 2012 год увеличился на 3,9%, до 4738,4 млрд. рублей. Их доля в пассивах банковского сектора снизилась с 11% на 01.01.12 до 9,6% на 01.01.13. Объем МБК, привлеченных у банков-нерезидентов, сократился на 8,2%, на внутреннем рынке – возрос на 17,8 процента.

Финансовые результаты деятельности кредитных организаций. Совокупная прибыль кредитных организаций за 2012 год составила 1011,9 млрд. руб., что на 19,3% больше результата 2011 года. Прибыль в размере 1021,3 млрд. руб. получила 901 кредитная организация (94,2% от числа действующих на 01.01.13). Убытки в размере 9,4 млрд. руб. понесли 55 кредитных организаций (5,8% от числа действующих). Для сравнения, за 2011 год прибыль в размере 853,8 млрд. руб. получили 928 кредитных организаций (94,9% от числа действовавших на 01.01.12), а убытки в размере 5,6 млрд. руб. понесли 50 кредитных организаций (5,1% от числа действовавших).

ПИФы

Для инвестиционных фондов 2012 год прошел под знаком инструментов с фиксированной доходностью как для мировых рынков, так и для России. Так, притоки денежных средств в глобальные фонды облигаций оказались сопоставимы с уровнем 2009 года, достигнув почти 700 млрд. долл. США за год. В то же время глобальные фонды акций оказались худшими по данному показателю с 2008 года, в которых по итогам года был зафиксирован отток средств инвесторов.

Что касается ситуации с российскими ПИФаами, то из 447 открытых и интервальных паевых фондов, участвовавших в ранжировании НЛУ по доходности по состоянию на 30 декабря 2012 года, всего лишь 159 обогнали инфляцию, которая составила 6,6%. Показать доходность выше, чем средневзвешенная по банковским депозитам¹⁰ смогли только 154 ПИФа. Доходность выше средней максимальной ставки по вкладам десяти банков, привлекающих наибольший объем депозитов физлиц (9,65%) показали 127 паевых фондов. Ситуацию на российском рынке акций можно считать относительно благоприятной по сравнению с 2011 годом: если 2011 год ознаменовался падением на

⁸ Финансовых органов и внебюджетных фондов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

⁹ Кредиты, депозиты и прочие размещенные на межбанковском рынке средства.

¹⁰ Средневзвешенная ставка по депозитам (без учета до востребования), по данным Банка России на ноябрь 2012 г. составила 6,8%.

17%¹¹, то в 2012-ом рынок акций показал рост (хотя и не смог превысить уровень инфляции). При этом средняя доходность ПИФов акций (открытых и интервальных) в 2012 году составила 1,65 процента.

Самым доходным в России оказался потребительский сектор - только он закрыл год в уверенном плюсе. Потребление выросло намного сильнее, чем другие макроэкономические показатели. Свою роль сыграл отложенный спрос: люди начали тратить то, что приберегли во время кризиса. Еще один фактор - индексация заработных плат.

Лидерские позиции в ренкинге ПИФов акций по доходности заняли фонды потребительского сектора: «Тройка Диалог - Потребительский сектор» (УК Сбербанк Управление Активами) с доходностью 26,97% и «Альфа-капитал Потребительский сектор» (УК Альфа-Капитал), с доходностью 26,8%. Электроэнергетика, наоборот, оказалась в аутсайдерах. Основной причиной стало торможение промышленного производства, особенно в секторе черной металлургии.

Соответственно, фонды электроэнергетики оказались в проигрыше. Большинство из них ушли в минус на 10-20%. Небольшую прибыль (0,46%) принес вкладчикам только «ТКБ БНП Париба - Российская электроэнергетика» (ТКБ БНП Париба Инвестмент Партнерс). Просели и фонды, ориентированные на металлургию и машиностроение.

ПИФы облигаций показали среднюю доходность на уровне 8,26%, что вполне сопоставимо с депозитными ставками в крупнейших банках. Тем не менее нужно отметить, что два ПИФа облигаций получили отрицательный результат: «РФЦ-Капитал» (-2,77%) и «Доходь» (-4,42 процента).

По данным Национальной лиги управляющих, всего по состоянию на 31 декабря 2012 года было зарегистрировано 1464 паевых фонда, из них открытых - 436, интервальных - 62, закрытых - 966 фондов. Работающих паевых фондов насчитывалось 1372, в том числе открытых - 431, интервальных - 59, закрытых - 882. На 31 декабря 2011 года было зарегистрировано 1423 паевых фондов, из них открытых - 439, интервальных - 73, закрытых - 911 фонда. Работающих паевых фондов насчитывалось 1319, в том числе открытых - 430, интервальных - 70, закрытых - 819 фонда. Таким образом, количество работающих открытых и закрытых фондов увеличилось, интервальных уменьшилось.

Стоимость чистых активов открытых и интервальных фондов, по данным Национальной лиги управляющих, на 31 декабря 2012 года составила 87,1 млрд. руб. (+5 млрд. руб. к значению на конец 2011 года) и 14,7 млрд. руб. (-5 млрд. руб. к значению на конец 2011 года) соответственно. По стоимости чистых активов ведущим ПИФом на конец 2012 года остался закрытый фонд «Стратегические активы» УК «Агана» (41,8 млрд. рублей).

В настоящее время значительную долю рынка паевых фондов занимают закрытые фонды для квалифицированных инвесторов, которые не раскрывают информацию о своей деятельности. По данным ФСФР России, на конец сентября 2012 года стоимость чистых активов закрытых ПИФов составила 1414,04 млрд. рублей. Таким образом, доля розничных фондов по размеру активов в настоящее время снизилась еще больше и составляет лишь 7,2% всего рынка российских паевых инвестиционных фондов. С точки зрения направлений инвестирования, наибольшую долю рынка занимают закрытые фонды недвижимости. Так, по данным ФСФР России, на конец сентября 2012 года стоимость чистых активов таких фондов составила 580,79 млрд. рублей. На втором месте - фонды прямых инвестиций (186,22 млрд. руб., все они являются закрытыми фондами), на третьем - фонды акций с активами 177,02 млрд. руб. (из которых - 129,96 млрд. руб. - закрытые, 40,30 млрд. руб. - открытые и 6,76 млрд. руб. - интервальные). Заметное место стали занимать рентные фонды - 161,78 млрд. руб., таким образом, они вышли на четвертое место среди направлений инвестирования российских ПИФов.

В 2012 году настроения инвесторов улучшились лишь к концу года. Последние два месяца на рынке коллективных инвестиций наблюдалось небольшое оживление. Приток средств в открытые паевые фонды в декабре 2012 года составил 1,43 млрд. рублей. Максимум же был достигнут в августе, и был равен 3,76 млрд. руб., что является пиком не только 2012 года, но и последних 4 лет. Данный приток объясняется ростом интереса к фондам облигаций (5,6 млрд. руб.) в августе. В целом, в 2012 году по профилю рынка пока наблюдается общая тенденция к оттоку средств, особенно по интервальным фондам. Приток по ним был зафиксирован только в феврале.

Ипотечное жилищное кредитование

В 2012 году рынок ипотечного кредитования постепенно утрачивал темпы роста, накопленные в посткризисные 2010-2011 годы. Несмотря на продолжающуюся довольно внушительную позитивную динамику очевидно замедление роста основных показателей.

Так, если за 2011 год по количеству выданных ипотечных жилищных кредитов рынок вырос на 36%, то за 11 месяцев 2012 года - лишь на 16,8%. По объему предоставленных ипотечных жилищных кредитов в 2011 году годовой прирост составил 47%, за 11 месяцев 2012 года - 26,2 процента.

Процентная ставка по выдаваемым ипотечным кредитам росла на протяжении всего года, причем по рублевым кредитам этот рост был наиболее заметен. Если на 1 декабря 2011 года

¹¹ Изменение индекса ММВБ составило в 2011 году - минус 16,93%, в 2012 году - плюс 5,17%.

ипотечные жилищные кредиты выдавались по средневзвешенной ставке 11,4% в рублях и 9,6% в валюте, на 1 января 2012 года - 11,6% в рублях и 9,7% в валюте, то на 1 декабря 2012 года – уже 12,5% в рублях, но все еще 9,7% в валюте.

Вместе с тем доля валютных кредитов продолжает снижаться (с 2,7% на 1 января 2012 года до 1,3% на 1 декабря 2012 года). Это вызвано ограниченным доступом российских банков к внешним (зарубежным) источникам фондирования, снижением интереса потенциальных заемщиков к таким кредитам после резких скачков валютных курсов в кризисный период, а также ужесточением требований Банка России к формированию кредитными организациями резервов по валютным кредитам. Поэтому динамика сегмента валютных кредитов не оказывает существенного влияния на рынок ипотеки в целом.

К позитивным факторам развития рынка можно отнести увеличение срока предоставляемых рублевых кредитов (с 14,2 года на 1 января 2012 года до 15,1 года на 1 декабря 2012 года), а также снижение концентрации рынка ипотечного жилищного кредитования. Если на 1 декабря 2011 года первые пять крупнейших банков выдали 69,5% ипотечных кредитов (по количеству) и 61,8% (по объему), то на 1 декабря 2012 года их доля составляла соответственно 57,7% и 52,2 процента.

Кроме того, продолжает снижаться доля кредитов, имеющих просроченные платежи. На 1 декабря 2012 года доля просроченных кредитов составляла в целом по рынку 2,3%, при этом по рублевым кредитам – 1,4%, по валютным кредитам – 15,3 процента.

Инфляция

За 2012 год потребительская инфляция (ИПЦ) составила 6,6%, превысив прогнозируемый уровень на 0,6 процентного пункта и прошлогодний показатель (6,1%) на 0,5 процентного пункта.

Прогнозируемый уровень инфляции превышен из-за засухи, неурожая и общемировой волны роста цен на зерно. Данный фактор, повлекший за собой усиление роста цен на продовольственные товары, внес в инфляцию 2012 года, по оценке Минэкономразвития России, около 1 процентного пункта.

В течение года инфляционные процессы развивались следующим образом.

В январе-июне инфляция замедлилась до 3,2% (январь-июнь 2011 г. – 5,0%), что, прежде всего, связано с переносом повышения регулируемых тарифов на энергоносители, производимые предприятиями инфраструктурного сектора (-0,9 процентного пункта), с января на июль, и низким ростом цен на продовольственные товары, вследствие высокого урожая 2011 года.

Во втором полугодии потребительские цены выросли с исключением роста тарифов ЖКХ на 2,5% против 1,1% годом ранее. В усилении инфляции основной вклад внес значительный рост цен на продовольственные товары с осени из-за худшего урожая 2012 года, что проявлялось в росте цен по цепочке зерно-мука-хлебные продукты. В конце полугодия инфляция стала замедляться, в IV квартале рост составил 1,4%, как и год назад при хорошем урожае вследствие роста продовольственного импорта, особенно после вступления России в ВТО на фоне стабилизации и укрепления обменного курса с этого же момента (в частности, с сентября резко вырос импорт мясопродукции, особенно – свинины, что привело к снижению цен сельхозпроизводителей на скот и приостановлению роста цен на мясо и птицу). Вместе с тем, несмотря на стабилизацию мировых цен на зерновые с сентября 2012 г., рост цен на зерно не приостановился, и в декабре цена сельхозпроизводителей достигла 8,9 тыс. руб. за тонну, вследствие чего продолжают дорожать хлеб и другие товары из зерна.

Инфляция остальных издержек в 2012 году была более умеренной вследствие переноса повышения регулируемых цен на энергоносители на середину года и ограничения роста регулируемых тарифов в электроэнергетике уровнем прогнозируемой инфляции (6%). В результате рост цен и тарифов на платные услуги населению замедлился с 8,7% в 2011 году до 7,3% в 2012 году.

На продовольственные товары из-за засухи, неурожая и роста мировых и внутренних цен на зерно урожая 2012 года цены за годовой период выросли на 7,5% после 3,9% год назад при благоприятном урожае 2011 года. Рост цен на продовольственные товары усилился с мая – за восемь месяцев цены выросли на 4,9% (для сравнения: за аналогичный период 2011 года снижение на 1,3 процента). При этом ускоренными темпами росли цены на социально значимые продукты, наиболее чувствительные к росту цен на сырье: за май-декабрь прирост цен составил 4,8%, а за год – 6,2% против 5,0% в 2011 году. Также в 2012 году резко подорожала плодоовощная продукция (+11%) после ее удешевления в 2011 году на 24,7 процента.

На непродовольственные товары рост цен в 2012 году замедлился до 5,2% (в 2011 году – на 6,7 процента). Замедление роста цен наблюдалось на протяжении всего 2012 года из-за избыточного предложения вследствие предшествующего массивного импорта непродовольственных товаров в 2011 году, несмотря на сохраняющийся высокий спрос.

Повышение тарифов на регулируемые услуги в прошедшем году было более умеренным – 9,0%, чем в 2011 году (11,2%), вследствие ужесточения тарифной политики для услуг, отпущенных для населения, предоставляемых организациями инфраструктурного сектора.

Тарифы на услуги организаций ЖКХ, по данным Росстата, с начала года выросли на 9,6% (для сравнения – на 11,9% годом ранее), а в среднем за год рост тарифов составил 4,6% к предыдущему году против 12,2% в 2011 году. В IV квартале начался переход на оплату за тепловую энергию по показаниям

приборов учета в оснащенных ими домах, вследствие чего рост платы за услуги организаций ЖКХ был выше – по оценке Минэкономразвития России, 5,3% в среднем за 2012 год.

Рост цен производителей промышленной продукции (С, D, E) в 2012 году, составил 5,1% (в 2011 году – 12,0 процента).

На товары, торгуемые на внешних рынках, цены выросли на 4,4% (19,3% – год назад) вследствие ухудшения мировой конъюнктуры, падения внешнего спроса. Вследствие этого упали внутренние цены на черные и цветные металлы, замедлился рост цен на нефть и нефтепродукты и другие товары, цены на которые формируются в привязке к мировым.

На неторгуемые товары (с исключением электроэнергетики) за год рост был еще ниже – 3,6% (годом ранее – 6,5 процента). При этом к концу года рост цен практически приостановился на фоне замедления роста внутреннего спроса. В частности, замедлился рост цен в производстве строительных материалов (вдвое), а также машин и оборудования. Рост цен в производстве транспортных средств и оборудования резко замедлился после завершением в 2011 году программы льготного автокредитования для физических лиц и замедления роста спроса – 2,9% против роста на 9,4% в прошлом году. В единственной отрасли – пищевой промышленности, вследствие удорожания сырья рост цен усилился до 7,4% в 2012 году против 1,8% годом ранее.

На электроэнергию за январь-ноябрь 2012 г. в среднем по России для всех категорий потребителей, по расчету Минэкономразвития России, цены и тарифы повысились на 5,4% (годом ранее – на 7,1%), для потребителей, кроме населения – на 6% (6,5 процента). Более низкий рост обусловлен жесткими ограничениями роста регулируемых тарифов сетевых организаций, а также умеренной динамикой цен на электроэнергию на оптовом рынке на фоне замедления роста спроса, в том числе из-за более мягких климатических условий в 2012 году.

В капитальном строительстве вследствие резкого замедления роста инвестиций в основной капитал во втором полугодии, рост цен за год более умеренный – 6,9% против прошлогоднего (8,0% в 2011 году). Особенно замедлился рост цен на оборудование – до 3,9% (5,6%) вследствие снижения цен на импортируемое строительное оборудование, в строительстве рост выше – 8,3% (9,3 процента).

За годовой период, по расчету Росстата, на реализованную сельхозпродукцию цены выросли на 10,8% после снижения цен в 2011 году на 5,1%. Ускорение роста цен началось с августа вслед за ростом мировых цен на зерновые при более низком урожае 2012 года. Однако с ноября рост цен замедлился, на что повлияли снижение мировых цен на растительное масло, сахар, а также – рост подешевевшего импорта товаров животноводческой группы. Вследствие этого в животноводстве рост цен более умеренный – 5,3% (2,6%), чем в растениеводстве – 22,7% (в 2011 году – снижение на 14,7 процента).

Внутренние цены на пшеницу урожая 2012 года растут ежемесячно, несмотря на стабилизацию мировых цен на зерно с сентября и проводимые товарные интервенции с конца октября. По данным Росстата, средняя цена производителей пшеницы в декабре 2012 г. достигла 8,9 тыс. руб. за тонну, цена приобретения в ноябре составила 9,8 тыс. руб. за тонну.

РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ИНВЕСТИЦИИ (Источник: Cushman & Wakefield)

По данным международной консалтинговой компании Cushman & Wakefield, после непродолжительного спада активности на инвестиционном рынке в III квартале, благодаря крупным сделкам, закрывшимся в конце года, общий объем инвестиций в 2012 году составил 7,44 млрд. долларов США - практически аналогично 2011 году (7,55 млрд.). Ожидаемое многими официальное закрытие нескольких крупных сделок было отложено на 2013 год и это помешало установить очередной рекорд на рынке коммерческой недвижимости России уже в 2012 году.

Тем не менее, знаковые сделки прошедшего года свидетельствуют о том, что рынок недвижимости находится сейчас в стадии количественного и, что более важно, качественного роста.

В отличие от предыдущих лет в 2012 году офисный и торговый сегменты продемонстрировали практически одинаковые результаты – 2,86 млрд. и 2,59 млрд. соответственно.

Инвестиции в офисы, как и в предыдущие годы, сосредоточены в Москве – с фантастическим предложением более 13 млн. кв.м качественных офисных площадей – это третий по величине рынок Европы. Объектами всех сделок были качественные объекты классов «прайм», А и В+, в их числе были такие знаковые активы, как Дукат III, Серебряный город, Легион II и территория фабрики Большевик. Спрос на рынке стабилен, однако, в отсутствие новых игроков эксперты Cushman & Wakefield не ожидают серьезного увеличения инвестиций в этом сегменте.

Сектор торговых помещений пользуется повышенным интересом со стороны инвесторов. Наиболее крупной сделкой в этом сегменте в 2012 году стала сделка с ТЦ «Галерея» в Санкт-Петербурге, но Москве удалось подтвердить статус ведущего рынка России несколькими крупными сделками, в числе которых ТЦ, ориентированные на люксовый сегмент, такие как «Времена года» и «Гименей».

Две знаковых для инвестиционного рынка сделки - завершившаяся в последние дни 2012 года продажа ТЦ «Галерея Актер» стала первой сделкой нового игрока на инвестиционном рынке России - Азербайджанского фонда SOFAZ, который, к тому же, имеет большие инвестиционные планы,

связанные с Россией, а сделка с ТЦ «Карнавал» в Подмоскowie обозначила интерес инвесторов к региональному рынку.

Инвестиционный спрос в индустриальном сегменте остается высоким, однако сегмент сейчас испытывает недостаток качественного предложения. Объем в 2012 году составил около 660 млн. долларов США – вровень с докризисными показателями, но на треть ниже 2011 года. В индустриальном сегменте внимания заслуживают сделки с ПНК-Внуково, который реализован практически полностью, и логистический парк Пушкино. Основную долю инвестиционного рынка в складском сегменте формируют сделки конечным пользователям, число крупных инвесторов на рынке по-прежнему исчисляется единицами.

Ведущий рынок России, Москва, остается одним из крупнейших рынков Европы и мира, суммарный объем инвестиций составил 6,11 млрд. долларов США. Рынок сохраняет третью строчку в Европейском рейтинге после Лондона и Парижа (данные Real Capital Analytics), демонстрируя стабильные показатели. Еще 2,82 млрд. было инвестировано на офисном рынке, 1,39 млрд. на рынке торговых помещений, 1,24 в гостиничном и 660 млн. в складском сегментах.

Инвестиции во втором по величине и значимости российском рынке, Санкт-Петербурге, составили 1,18 млрд. долларов США, главным образом, за счет сделки с ТЦ «Галерея», которая стала первой сделкой, превышающей миллиард долларов. Сделка стала знаковой для России и для города, который испытывает недостаток предложений инвестиционного качества.

Мировая экономика продолжает восстановление, ожидается рост интереса к рынку коммерческой недвижимости России, прихода новых крупных игроков на российский рынок коммерческой недвижимости и роста интереса к региональным объектам.

Ставки капитализации для объектов класса «прайм» в Москве находятся на уровне 8,75% для офисов, 9,5% для торговых объектов и 11,5% для складов.

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ (Источник: Cushman & Wakefield)

По состоянию на конец 2012 года в Москве насчитывалось 13,11 млн. кв. м качественных офисов. За IV квартал было введено в эксплуатацию 11 офисных зданий общей арендуемой площадью 162 365 кв. м, 86% из которых свободно и предлагается на рынке.

В течение квартала уровень свободных площадей в существующих качественных офисных зданиях в Москве несколько увеличился (1,09 пп) и составил в среднем 12,39%. В классе А уровень свободных помещений стабилен и составляет 16,6% (в III кв. - 16,5%, в классе Б увеличился до 11,4% (в III кв. был 10,1%). Если говорить о тенденциях всего 2012 года, то как в классе А, так и в классе В в течение года наметились тенденции к росту свободных площадей.

Свободные помещения есть почти в трети существующих качественных офисных зданиях (в 510 из 1 768 зданий).

Строящихся офисных зданий становится больше. В конце года в стадии строительства находилось 3,4 млн. кв. м офисных помещений, что на 0,64 млн. кв. м больше, чем в начале года. Тем не менее, не ожидается нового строительного бума. В течение ближайших трех лет (2013-2015) эксперты компании ожидают, что ежегодно будет вводиться в эксплуатацию около 500 000 кв. м. Ограниченный спрос на новые помещения (переезды с увеличением занимаемой площади) будет тормозить финансирование строительства новых офисных зданий.

Всего за IV квартал было арендовано и куплено 407 000 кв. м качественных офисных помещений. 2012 год стал рекордным для московского рынка офисной недвижимости с общим объемом спроса в 2,01 млн. кв. м арендованных и купленных офисов.

Однако поглощение (*net absorption*) уменьшилось до 20,8% от общего объема сделок (*gross absorption*).

В IV квартале не было традиционного для конца года увеличения объема сделок, более того, сделок с офисами было меньше, чем в течение года и это может быть указанием на возможное снижение активности арендаторов в 2013 году.

Арендаторы продолжают интересоваться главным образом завершенными зданиями – доля договоров предварительной аренды продолжает находиться на уровне 5% от всех арендованных площадей, остальные сделки заключались в уже введенных в эксплуатацию зданиях (как с помещениями с отделкой, так и без нее). Сделки закрываются во всех районах Москвы пропорционально имеющемуся предложению.

В ближайшее время ожидается, что объем арендуемых и покупаемых офисных помещений будет на уровне 2 млн. кв. м в год, при этом на расширения будет приходиться около 20% всех сделок и даже, возможно, ниже.

Высокая активность арендаторов в 2012 году и рекордные объемы заключаемых сделок не оказали существенного влияния на ставки аренды, которые в течение года подвергались лишь незначительной динамике.

В IV квартале средние арендные ставки выросли – по классу А с 790 до 820 долларов США. Однако в среднем за год они ниже – по классу А среднегодовая арендная ставка составила 790 долларов США, таким образом, средняя ставка аренды по классу А в

течение 2012 года выросла на 6,8% (с 740 долларов США в 2011 году). Динамика средней ставки аренды по классу А обусловлена не столько повышением запрашиваемых ставок для конкретных зданий (обычно дорожают последние свободные, чаще всего относительно небольшие, блоки в здании), сколько уходом с рынка наименее дорогих предложений класса А. Например, если в начале года можно было найти предложения офисов класса А в прайм-районах по базовой ставке аренды менее 800 долларов США, то к концу года все эти предложения ушли с рынка (были арендованы), и в настоящее время в прайм-районе арендаторам предлагаются офисные помещения по ставкам аренды от 800 долларов США и выше.

В IV квартале в классе Б средняя ставка аренды также выросла с 450 до 490 долларов США. Тем не менее, среднегодовая ставка аренды осталась на уровне 460 долларов США. Таким образом, средняя ставка аренды не изменилась с 2011 года.

Ставки аренды для прайм офисов продолжают находиться на уровне 1 200 долларов США.

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

Операционные расходы для офисов класса А находятся в диапазоне 120-150 долларов США, для класса Б - 90-120 долларов США. Однако возможны значительные отклонения от средних значений, поскольку на рынке нет единого списка услуг, включаемых в состав операционных расходов.

Согласно текущему прогнозу ставки аренды будут стабильны в 2013 году, далее возможен умеренный рост.

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.

Всего в настоящее время (по итогам 2012 года) в России насчитывается 501 качественный торговый комплекс общей торговой площадью GLA 14,4 млн. кв.м. Высокие темпы развития качественной торговой недвижимости в России существенно потеснили доминирование Москвы по объемам торговых площадей. В настоящее время в Москве сосредоточено 24% всех качественных торговых площадей, что в совокупности составляет 123 торговых комплекса (торговых центров, многофункциональных комплексов, аутлетов) общей торговой площадью 3,6 млн. кв.м. Тем не менее, именно в Москве появляются новые форматы (в частности в 2012 году первый в России аутлет), также в Москве представлено подавляющее большинство международных ритейлеров, работающих на российском рынке.

В 2012 году в России было введено в эксплуатацию 58 новых торговых комплексов общей торговой площадью 1,87 млн. кв.м.

В Москве открылось 7 новых торговых центров и первый в России аутлет Белая Дача, всего это составило 152 280 кв.м.

В целом по России 2012 год был таким же активным, как и 2011. Новые качественные торговые центры появились в 37 городах России. Знаковыми событиями стало открытие ОЗ Молла в Краснодаре (третий по объему торговой площади в России, GLA 169 000 кв.м), Сургут Сити Молла в Сургуте (GLA 69 000 кв.м) и МореМолла в Сочи (GLA 80 000 кв.м).

2012 год стал очень плодотворным для новых проектов - в течение года было объявлено о планах строительства более 50 новых торговых объектов общей торговой площадью 2,24 млн. кв.м.

После нескольких лет затишья на московском рынке торговой недвижимости, когда в основном достраивались старые проекты, в 2012 году на рынок вышли новые масштабные торговые-развлекательные проекты. Всего в Москве начался маркетинг более 10 торговых проектов общей площадью 1,2 млн. кв.м, среди которых можно выделить такие проекты, как Колумбус (GLA 141 000 кв.м), Славянка (GLA 65 000 кв.м), Городская деревня (GLA 300 000 кв.м), Лотос Сити (GLA 65 000 кв.м). Также начали строиться такие известные проекты как Вегас Сити (GLA 111 400 кв.м), Вегас III Кунцево (GLA 113 400 кв.м), Авиопарк (GLA 240 000 кв.м). О планах застройки своих земель объявило московское метро, РЖД, началось движение по таким знаковым для города проектам, как Детский Мир, Известия.

Однако все эти проекты выйдут на рынок не ранее 2014 года, а в 2013 году новое строительство в Москве будет, как и в последние два года, относительно небольшим, менее 200 000 кв.м.

В других городах России среди новых проектов можно выделить Олимп Кольцово (GLA 130 000 кв.м) в Екатеринбурге, Тюмень в Тюмени (GLA 107 000 кв.м), ТЦ на Обьездном шоссе в Калининграде (GLA 75 000 кв.м). В 2013 году девелоперы планируют к вводу в эксплуатацию около 2,3 млн. кв. новых качественных площадей в торговых комплексах, скорее всего, около 70%-80% из них будет реализовано.

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 IV квартала и всего 2012 года ставки аренды в торговых центрах были стабильны. Прайм

ритейл индикатор* в Москве составляет 3 800 долларов США (за кв.м в год без НДС и других платежей).

В Москве в связи с дефицитом качественного предложения в торговых центрах, повысился спрос арендаторов на помещения в торговых коридорах. Спросом пользуются не только помещения на улицах в центре города, но также и на окраинах при условии высокой проходимости. Зачастую арендаторы заинтересованы в покупке таких помещений. Таким образом, торговые помещения стали активнее конкурировать с помещениями в торговых центрах и сдерживать рост ставок аренды.

Вне Москвы ставки аренды ниже в среднем на 30-60% в зависимости от региона.

* Прайм ритейл индикатор—базовая запрашиваемая ставка аренды за помещение размером 100-200 кв.м на первом этаже лучших торговых центров города.

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ (Источник: Cushman & Wakefield)

2012 год для рынка Московского региона был рекордным за последние 5 лет по объему строительства, арендованных и купленных площадей. Увеличилось количество предлагаемых к реализации проектов. Объем нового строительства в два раза превысил показатели прошлого года и составил 718 тыс. кв. м. Объем арендованных и купленных площадей увеличился, по сравнению с 2011 годом, на 50%. При этом ставки аренды и доля вакантных площадей оставались стабильными на протяжении всего года.

В отличие от Московского, рынок в регионах не так активен. Объем заключенных сделок в 2012 году, по сравнению с 2011 годом, был даже на 40% ниже. С другой стороны, объем нового строительства был существенно выше прошлогоднего. Ставки аренды во всех регионах заметно выросли в среднем на 12%, доля вакантных площадей сократилась.

В Московском регионе за 2012 год было введено в эксплуатацию более 718 тыс. кв. м. Из-за задержек в строительстве цифры оказались на 16% меньше прогнозируемых в III квартале.

В IV квартале 2012 года было введено в эксплуатацию более 180 тыс. кв. м. Среди крупных объектов:

- Складской комплекс компании Велес Девелопмент, на Киевском шоссе (более 53 тыс. кв. м);
- Новый складской корпус площадью более 28 тыс. кв. м, в производственно-складском комплексе «Инфрастрой-Быково».

Самыми активными девелоперами в 2012 году были:

- Компания РНК, построившая 145 тыс. кв. м в индустриально-складском комплексе РНК-Внуково;
- Компания Инфрастрой, построившая 139 тыс. кв. в производственно-складском комплексе «Инфрастрой-Быково»;
- Компания MLP, построившая 90 тыс. кв. м в складском комплексе MLP Подольск.

По оценкам компании Cushman & Wakefield в 2013 году в Московской области будет построено больше, чем в 2012. По заявлениям девелоперов - около 1.2 млн. кв. м. Основное строительство переместится с юга на север области. В районе Дмитровского шоссе заявлено около 350 тыс. кв. метров новых складских площадей.

В 2013 году сохранится тенденция начинать строительство после заключения предварительных договоров аренды или продажи, поэтому у большинства планируемых к вводу в 2013 году площадей уже есть арендаторы или собственники. Низкий объем спекулятивного строительства привел к тому, что доля свободных площадей в течение года не изменилась и составляет 1% в классе А, по прогнозам доля вакантных площадей в 2013 году останется на этом уровне в течение всего года.

Не смотря на дефицит готовых к въезду складских площадей, запрашиваемая ставка не изменилась и составляет 135 долларов за кв. м без НДС, коммунальных платежей и операционных расходов. Арендаторы начинают искать складские площади заранее и готовы подождать окончания строительства.

Тем более, что у них есть выбор: в девелоперских портфелях много проектов и земельных участков, на которых можно начать строительство. К тому же, такая конкуренция среди девелоперов заметно улучшила качество строящихся складских проектов.

В регионах за 2012 год было построено более 320 тыс. кв. м складов. Больше трети из них построено в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, где в этом году наблюдался дефицит предложения, из-за чего ставки за год выросли на 15-20% и составляют 120 - 130 долл. США за кв. м в год без НДС, коммунальных платежей и операционных расходов.

2012 год оказался рекордным для складского рынка Московского региона. За год было арендовано и куплено почти 1,2 млн. кв. м качественных складских площадей, что на 50% больше прошлогоднего показателя. Следует отметить стабильный рост объема сделок по аренде и покупке в Московском регионе, начиная с 2009 года. Доля сделок по покупке складских площадей конечными пользователями выросла. В 2012 году она составила почти 28%.

Больше всего площадей было арендовано и куплено в III квартале 2012 года (почти 500 тыс. кв. м). В IV квартале, традиционно, совершается около 30% от общего годового объема сделок. Этот год не стал исключением. В последнем квартале было арендовано и куплено около 270 тыс. кв. м складских площадей.

Наиболее крупные сделки 2012 года:

- Аренда компании Adidas 65 тыс. кв. м в индустриальном парке ПНК-Чехов II;
- Аренда компанией, занимающейся интернет торговлей, 61 тыс. кв. м в индустриальном парке ПНК-Чехов II;
- Покупка Национальной компьютерной компанией 58 тыс. кв. м в складском комплексе ПНК Внуково;
- Покупка компанией розничной торговли 42 тыс. кв. м в складском комплексе ПНК-Чехов II.

Структура спроса в Московском регионе с 2011 года изменилась мало. Сорок процентов сделок - покупка или аренда складских площадей компаниями, занимающимися розничной торговлей, вторые по объему — логистические компании, третьи — дистрибуторы. У ритейл компаний наибольший средний объем сделки составил более 20 тыс. кв. м. Средняя сделка дистрибуторских компаний около 17 тыс. кв. Наибольшее количество сделок заключается на площади величиной от 5 до 15 тыс. кв. м.

Что касается отраслевой принадлежности арендаторов, то наиболее активно арендовали и покупали складские площади компании, занимающиеся продажей или производством электроники и компании занимающиеся одеждой и обувью (около 20%), на третьем месте — компании, занимающиеся пищевыми продуктами (около 12%).

В регионах ситуация резко отличается от московской. Объем сделок по аренде и продаже качественных складских площадей в 2012 году, по сравнению с 2011 годом, уменьшился на 35%. За год было арендовано и куплено около 250 тыс. кв. м качественных складских площадей. Только 8% из них сделки покупки складских площадей. 40% от всех региональных сделок было совершено в Санкт-Петербурге.

В отличие от Московского региона, наиболее активными на региональных рынках были производственные компании и дистрибуторы. Каждый из этих сегментов составляет 32% от всего объема сделок.

Средний объем сделок значительно меньше московского. Наибольшие площади арендуют дистрибуторы, средняя сделка в этом сегменте около 2 тыс. кв. м.

Значительно скромнее московских и крупные региональные сделки. Две наиболее крупные сделки, заключенные в Новосибирске и Краснодаре, составили 38 тыс. кв. м и 15 тыс. кв. соответственно.

Наибольшее количество сделок заключается на площади менее 5 тыс. кв. м.

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ЗАГОРОДНЫЙ РЫНОК (Источник: Аналитический центр ОАО «ОПИН»)

В 2012 году на загородный рынок Подмосковья (без учета территорий соседних областей) вышло 140 новых поселков всех уровней и форматов (включая новые очереди существующих проектов). Это почти столько же, сколько и в 2010 году, который стал рекордным по числу новых проектов на загородном рынке. Для сравнения, в 2011 году в продажу поступило около 110 новых проектов. В течение года выход новых поселков был достаточно равномерным, за исключением 4-го квартала, когда число новых проектов резко сократилось. Негативные макроэкономические тенденции весны 2012 года скорректировали планы многих девелоперов: концепции развития земель были пересмотрены, сроки вывода новых объектов сдвинуты. Немаловажную роль сыграло и ухудшение конъюнктуры в сфере кредитования и проектного финансирования. На начало января 2013 года в Подмосковье насчитывается 1175 коттеджных и дачных поселков всех категорий на всех стадиях реализации. В стадии продаж из них находится 65%, или более 760 поселков.

Среди всех новых проектов загородных поселков, вышедших на рынок в 2012 году, 48% составляют проекты в формате участков без подряда (УБП). С этой точки зрения 2012 год повторил тенденцию 2011 года. Однако, с начала 2012 года доля проектов формата УБП в структуре нового предложения неизменно растет, в то время как доля проектов с предложениями готовых домов или участков с подрядом продолжает снижаться. Рынок во многом вновь выбрал антикризисную стратегию, делая ставки на наиболее ликвидные форматы – УБП и таунхаусы.

С учетом новых проектов 2012 года, текущая структура существующих организованных поселков Московской области выглядит следующим образом: 36% поселков представлены форматом УБП, 32% адресов относятся к формату коттеджей или участков с подрядом. Эту категорию составляют наиболее концептуальные поселки, имеющие единый архитектурный стиль и централизованное управление. Мультиформатных проектов, то есть представленных несколькими типами недвижимости, на конец 2012 года насчитывается 12% от общего числа. Еще 7% всех существующих на загородном рынке поселков представлены таунхаусами, иногда в сочетании с малоэтажными многоквартирными домами.

Из всех новинок 2012 года только два проекта можно отнести к элитной категории – «Азарово» и «Полянка Делюкс». Основная масса проектов (72%) представляет собой поселки эконом-класса. Это на 5 п.п. больше, чем по итогам 2011 года. Высокая доля проектов эконом-класса в общей структуре нового предложения сохранится и в 2013 году.

По состоянию на конец декабря 2012 года более половины всех загородных поселков Московской области относятся к проектам эконом-класса. Поселков бизнес-класса меньше – 34% от общего

количества существующих адресов, как и по итогам 2011 года. Доля элитных поселков в общей структуре – 15%; этот показатель продолжает снижаться с 2008 года.

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 Осташиковское шоссе, которые считаются элитными благодаря наличию «большой воды»). По итогам года 66% новых проектов рынка расположено на престижных загородных направлениях.

Несмотря на активное освоение девелоперами альтернативных подмосковных направлений, традиционно престижные трассы по-прежнему преобладают в структуре всех существующих загородных поселков (65% проектов расположены на северных, северо-западных, западных и юго-западных направлениях Подмосковья).

Новорижское шоссе в силу значительной протяженности, хорошей пропускной способности и высокой популярности среди покупателей загородной недвижимости является многолетним лидером в структуре нового предложения – каждый пятый новый проект 2012 года относится к данному направлению. Стоит отметить, что реконструкция Новорижского шоссе на 9 п.п. снизила показатели по сравнению с данными за 2011 год. Юго-западный сектор традиционно вносит значительный вклад в структуру новых проектов, хотя данный показатель не столь велик, как год назад (15% против 20% в 2011 году). Продолжающаяся неопределенность вокруг планов освоения присоединенных к Москве территорий негативно сказалась на темпах подготовки и вывода новых загородных проектов. В целом стоит отметить тенденцию к более равномерному распределению направлений в точки зрения популярности у девелоперов.

На конец 2012 года наибольшее число загородных поселков, включая эксплуатируемые, расположено на Новорижском шоссе (18% от общего числа проектов). Доля Рублево-Успенского шоссе составляет 9% в общей структуре загородных поселков, столько же приходится на Ярославское шоссе. Диспропорции в географии загородных поселков с каждым годом все более сглаживаются.

За 2012 год структура новых проектов по удаленности от МКАД практически не изменилась. Как и в 2011 году, порядка 60% новых загородных поселков расположено в пределах от 15 до 60 км от МКАД. Достаточно большое число проектов (21%) относится к диапазону от 60 до 100 км. Фактически данная структура полностью соответствует сложившемуся характеру спроса на загородном рынке.

Текущее распределение всех существующих коттеджных и дачных поселков Подмосковья без учета проектов в соседних областях достаточно равномерно, при этом более 80% адресов попадает в радиус до 60 км от МКАД. Поселков, расположенных далее 100-километровой зоны, пока лишь 2% от общего количества.

Концептуальные поселки (классы «бизнес» и «элит»). Детальная структура предложения
К концептуальным поселкам уровня «бизнес» и «элит» на конец 2012 года можно отнести порядка 570 проектов, из которых немногим менее половины (270 поселков) находятся в стадии первичных продаж. Еще треть от указанного числа проектов представлена на вторичном рынке загородной недвижимости.

Из общего количества коттеджных поселков уровня «бизнес» и «элит» наибольшее число проектов (27%) представлены готовыми коттеджами или участками с подрядом. 18% концептуальных поселков продаются в формате УБП, еще 21% от общего числа предлагают возможность выбора между землей без подряда и домом (или землей с подрядом на строительство). 10% загородного рынка в верхнем ценовом сегменте относится к поселкам таунхаусов (дуплексов). Еще 24% адресов относятся к мультиформатным проектам.

Структура текущего предложения в зависимости от удаленности на базе общего числа поселков выглядит следующим образом. 44% проектов класса «бизнес» и «элит», находящихся в продаже, расположены в диапазоне от 15 до 30 км от МКАД, еще 28% относятся к ближнему Подмосковью (0-15 км).

Структура первичного рынка коттеджных поселков уровня «бизнес» и «элит» по географии объектов во многом повторяет структуру загородного рынка в целом. Лидер по числу поселков на стадии продаж – Новорижское шоссе (21% от общего числа проектов высокого класса).
Спрос. Продажи

Как и в предыдущие посткризисные годы, в 2012 году основная доля спроса приходится на землю без подряда (62% от общего числа сделок в 4-м квартале и 59% в среднем за год). На фоне других форматов УБП в наименьшей степени ощутил спад интереса покупателей. Спрос на готовые дома в течение года был стабилен (на уровне 10-12% от общего количества сделок). Спрос на таунхаусы и прочие форматы сблокированных домов заметно сократился к концу года.

В 4-м квартале 2012 года характер спроса на коттеджные поселки по уровню объектов вернулся к показателям начала года. 70% спроса приходится на объекты эконом-класса.

В течение 2012 года динамика спроса на основные направления элитного сегмента загородного рынка была разнонаправленной. Новорижское шоссе в 4-м квартале увеличило долю в структуре спроса до 27%, среди других лидеров 4-го квартала – Киевское и Калужское шоссе (15% и 14% в структуре спроса соответственно). Последнее заметно утратило позиции конца 2011 – начала 2012 года (с 22% до 14% в структуре сделок). Из прочих тенденций 2012 года стоит отметить рост интереса покупателей к Минскому и Пятницкому направлениям.

В течение года спрос на поселки верхнего ценового сегмента был неоднородным по формату объектов. В январе, мае и октябре число проданных домов и участков с подрядом превысило число реализованных участков в поселках класса «бизнес» и «элит». В ноябре доля спроса на УБП достигла 82% за счет резкого снижения продаж домов, а в конце года спрос выровнялся. 2012 год во многом был подвержен негативным настроениям на рынке, что и обусловило спрос.

Многолетними лидерами продаж в сегменте коттеджных поселков бизнес-класса Подмосковья являются Новорижское, Киевское, Калужское и Дмитровское шоссе. Новорижское шоссе традиционно отличается высоким спросом на готовые дома в премиальных поселках: в течение года данный показатель составлял от 60% до 86% от общего числа сделок. Киевское и Калужское шоссе в связи с событиями вокруг расширения границ Москвы переживают не только отток покупателей объектов высокого уровня на альтернативные направления, но и смещение спроса в сегмент УБП (в среднем в течение года до 80% от ежеквартального количества продаж). Таким образом, земля без подряда в Новой Москве спросом пользуется, а дома и участки с подрядом на строительство значительно менее популярны. На Дмитровском шоссе с начала 2012 года прослеживается тенденция роста спроса на коттеджи; к концу года он превысил спрос на участки без подряда в поселках бизнес-класса по данному направлению и составил 54% от общего количества продаж.

Цены

По итогам 2012 года на первичном рынке загородной недвижимости зафиксировано снижение средней стоимости квадратного метра на коттеджи и участки с подрядом по всем сегментам. Стабильным спросом пользуются дома наименьшей площади для каждого сегмента, что ведет к вымыванию предложений с наибольшей удельной стоимостью. Кроме того, традиционно новый деловой сезон считается поводом для повышения цен в проектах; в 2012 году оно зафиксировано в единичных поселках. Более того, летние ценовые акции осенью не прекратились и плавно перетекли в предновогодние. При этом новые проекты, выходящие по инвестиционной цене, также влияют на среднерыночные показатели в сторону коррекции.

В результате, средняя стоимость квадратного метра домовладений в элитных поселках составила \$4800, в поселках бизнес-класса - \$2750 и в проектах эконом-класса - \$1490 с учетом стоимости земли и коммуникаций. Наибольшей коррекции подверглась средняя стоимость квадратного метра в поселках бизнес-класса – на 20% по сравнению с показателями на конец 2011 года.

Лидеры спроса 2012 года в сегменте поселков бизнес-класса – Новорижское, Киевское и Калужское, Дмитровское шоссе – имеют следующие средние ценовые показатели на конец 2012:

- Новорижское шоссе - \$42 000 за сотку;
- Киевское и Калужское шоссе - \$18 200 за сотку;
- Дмитровское шоссе - \$18 270 за сотку.

Тенденции 2012 года

2012 год отмечен следующими основными наблюдениями и тенденциями рынка загородной недвижимости.

- Оптимистичное начало года сменилось негативными прогнозами по российской экономике и рынку недвижимости в частности после весенних событий на мировом сырьевом и фондовом рынках
- Расширение границ Москвы – наиболее яркое событие рынка недвижимости в 2012 году
- Раннее завершение весеннего «высокого сезона» и отсутствие традиционного осеннего оживления на рынке. Летние ценовые акции плавно перетекли в предновогодние, что позволило застройщикам и собственникам оживить продажи
- Сокращение количества новых проектов к концу года – сроки вывода многих поселков перенесены вследствие нестабильного макроэкономического фона
- Тенденция к более сбалансированной географии новых проектов по направлениям при сохранении девелоперской активности в пределах 60 км от МКАД
- Рост доли поселков в формате участков без подряда в структуре нового предложения с начала года
- Преобладание участков без подряда в структуре спроса
- Продолжение снижения спроса на премиальные поселки на территории Новой Москвы в связи с неопределенностью перспектив освоения земель
- Ценовая коррекция по всем сегментам, наиболее ощутимая – по поселкам бизнес-класса (-20% vs. 2011)

Прогнозы на 2013 год

- Замедление темпов вывода новых проектов

- Углубление тенденций в части структуры нового предложения и спроса (они совпадают практически полностью)
- Появление поселков формата УБП в портфеле девелоперов премиальной недвижимости
- Рост цен ожидается в ликвидных проектах эконом-класса с наглядной динамикой строительства. По ряду сегментов (докризисные поселки, неверно спозиционированные объекты) продолжится ценовая коррекция

РЫНОК МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ (Источник: Аналитический центр ОАО «ОПИН»)

В январе - ноябре 2012 года по данным Мособлстата на территории области за счет всех источников финансирования введено 48 983 новые квартиры общей площадью 4 649,9 тыс. кв. м, что на 0,6% больше, чем в январе - ноябре 2011 года. Доля в многоэтажных домах составляет 52,5% или 2 440,2 тыс. кв.м (48,3% в январе-ноябре 2011 года). При этом в ноябре за счет всех источников финансирования введено 845,4 тыс. кв.м жилья.

Новые адреса

Наиболее яркими и масштабными новинками 2012 года на первичном рынке Подмосковья стали жилые комплексы:

- Красногорский р-н, Мортонград «Путилково»
- Красногорский р-н, ЖК «Пятницкие кварталы»
- Ленинский р-н, ЖК «Бутово парк 2» и ЖК «Бутово парк 2Б»
- Одинцовский р-н, Резиденции «Сколково»
- Одинцовский р-н, ЖК «Горки-8»
- Одинцовский р-н, ЖК «Западное Кунцево»
- г. Апрелевка, ЖК Vesna
- г. Видное, ЖК «Зеленые аллеи»
- г. Видное, ЖК «Рассторгуево Village» (апартаменты)
- г. Красногорск, ЖК ART
- г. Красногорск, ЖК «Опалиха О2»
- г. Лыткарино, ЖК «Президентский»
- г. Мытищи, ЖК «Ньютон»
- г. Химки, ЖК «Загородный квартал»
- г. Химки, ЖК «Олимпийская деревня Новогорск. Квартиры»
- г. Чехов, ЖК «Виват Чехов»

Также в Подмосковье поступили в продажу новостройки Ленинского и Одинцовского районов, с 1 июля 2012 относящиеся уже к г. Москве: город-парк «Первый Московский», город-парк «Переделкино Ближнее» ЖК «Москва А101», ЖК «Николин парк», ЖК «Новые Ватушки» и ЖК «Сколково парк».

Основные игроки рынка

Рэнкинг крупнейших девелоперов 2012 года по данным журнала «Эксперт» с максимальным текущим объемом строительства возглавила ИСК «Мортон» - 1 418 000 кв.м, далее следуют ИГ «Абсолют», ГК «МИЦ», ГК «Жилищный капитал» и ИСК ТЕКТА GROUP – большинство проектов возводятся на территории Московской области. Среди прочих крупных девелоперов, активно застраивающих Подмосковье, такие компании, как «Сити-XXI век», RGI International, «Ренова-СтройГрупп», ФСК «Лидер», Urban Group, ГК «МИЦ», Концерн «Кросс», Granelle Development, MR Group, ЮИТ и другие.

Предложение

В 4 квартале 2012 года на первичном рынке жилья Московской области количество адресов в стадии реализации сократилось на 1% и на конец декабря составило порядка 860 корпусов. Количество квартир в реализации, напротив, с октября выросло на 5% и на конец декабря составило порядка 62 200 (годовой прирост – 93%).

Отрицательная динамика по объектам связана с традиционной активизацией покупательского спроса в последние месяцы года, в период проведения предновогодних акций и скидок. Несмотря на сокращение адресов в июле 2012 года вследствие перехода юго-западных территорий области в подчинение столицы, количество корпусов в продаже по сравнению с декабрем 2011 года выросло на 13%.

В целом в 2012 году сохранилась тенденция предыдущих лет – увеличение набора квартир в доме и новостроек в продаже.

Все больший интерес у девелоперов вызывают приближенные к Москве территории - 92% новых адресов в 2012 году вышло на удалении до 30 км от МКАД (до 15 км. - 73%). В результате за год доля новостроек Подмосковья на расстоянии от 0 до 30 км выросла на 2 п.п. (+1 п.п. за 4 квартал 2012 года) и на конец декабря 2012 года составила 87% (61% до 15 км) всех реализуемых объектов.

В 4 квартале 2012 года восточное направление продолжает укреплять свои позиции по количеству предлагаемых адресов - 42% поступивших в продажу в октябре-декабре корпусов или ж всех новостроек рынка на конец декабря 2012 года (+2 п.п. к сент. 2012, +5 п.п. к дек. 2011 года). Основной объем предложений сосредоточен в городах: Балашиха, Люберцы, Железнодорожный, Реутов.

На северное и южное направления приходится по 17% всех корпусов (0 п.п. и -1 п.п. к сент. 2012 соответственно), на юго-восточное - 15% (-1 п.п. к сент. 2012). Годовой прирост составил +3%/-1%/-2% соответственно. В результате смены границ минимальное количество адресов Подмосковья расположено на юго-западном направлении - 1% (0 п.п. к сент. 2012 и -7 п.п. к дек. 2011).

Лидерами по количеству поступивших в продажу новостроек Подмосковья в 2012 году стали города: Химки (8%), Балашиха (6%), Железнодорожный (6%), Видное (3%) и Щелково (3%).

Основную долю предложений на конец декабря 2012 года составляют 1-комнатные квартиры - 43% от общего объема (против 40% в сент. 2012). На 2- и 3-комнатные квартиры приходится 36% (без изменений) и 19% (против 22% в сент. 2012) соответственно. Доля квартир с большим количеством комнат минимальна и составляет 2% (без изменений).

Выход на рынок новых адресов в 2012 году изменил соотношение предложений по числу комнат: 1/2/3/многокомнатных квартир на +13п.п./-3п.п./-9п.п./-1п.п. к декабрю 2011 года.

С точки зрения конструктива домов, на конец 4 квартала 2012 года соотношение монолитных и монолитно-кирпичных корпусов продолжает выравниваться - 40% и 37% соответственно (против 42% и 34% на конец сентября). Доля панельных домов за октябрь-декабрь 2012 года незначительно сократилась до 22% всех предложений на рынке (-1 п.п.), доля домов из сборного ж/б не изменилась - 1%.

В 2011-2012 гг. отмечено снижение предложений по монолитным новостройкам на -6% и рост монолитно-кирпичных и панельных домов на +3% и +2% соответственно за 2012 год.

Спрос

По данным Аналитического центра ОАО «ОПИН», по итогам 4 квартала 2012 года Управлением Росреестра по Московской области в октябре-декабре было зарегистрировано 21 149 договоров участия в долевом строительстве, что на 52% выше показателя за 3 квартал 2012 года и на 3% ниже показателя за 4 квартал 2011 года. По сравнению с сентябрем в декабре количество сделок выросло на 26% до 7625 соглашений.

Всего в 2012 году было зарегистрировано 68 513 договоров участия в долевом строительстве, что на 38% выше, чем по итогам 2011 года.

По сравнению с 2011 годом значительно увеличилось общее количество сделок по купле-продаже - на 72% и составило 532 905 транзакций. По данным за 4 квартал 2012 года оформлено 154 579 сделки. Показатель ипотечных записей по сравнению с 2011 годом вырос на 36% (153 880 ипотечных кредитов).

Основным спросом пользуются квартиры в городах-спутниках, городах ближайшего Подмосковья, а также масштабных микрорайонах с собственной инфраструктурой, удобным транспортным сообщением со столицей, относительно невысокой стоимостью и удачной концепцией.

Лидерами спроса в 2012 году остаются 1- и 2-комнатные квартиры - 41% и 36% соответственно на конец декабря. Однако в результате увеличения сделок «для себя», а не в целях инвестиций, во втором полугодии 2012 года отмечено перетекание спроса на 3-комнатные квартиры: 1 кв. 2012 - 11%, 2 кв. 2012 - 10%, 3 кв. 2012-15% и 4 кв.2012 - 21%.

По сравнению с декабрем 2011 года за 12 месяцев соотношение предложений по 1/2/3/≥4-комнатным квартирам изменилось с 56%/28%/12%/4% до 41%/36%/21%/2% соответственно.

Цена

В октябре-декабре 2012 года средняя цена на рынке первичного жилья Подмоскovie выросла на 1% и достигла 68 120 руб./кв.м. или 2 158 \$/кв.м. В течение года средняя стоимость метра ежемесячно увеличивалась – с дек. 2011 года прирост составил 9%. Исключением стал апрель, июль и ноябрь: в апреле отрицательная динамика вызвана нестабильностью курсов валют; в июле – изменением границ и присоединением подмосковных комплексов с относительно высокой стоимостью метра к территории столицы; в ноябре – большим объемом новых предложений на ранних этапах строительства по цене за квадратный метр ниже среднерыночной. В долларах США годовой прирост составил 7%.

В результате перетекания спроса на квартиры больших площадей средний бюджет покупки квартиры в 4 квартале 2012 увеличился до 4 - 4,1 млн. рублей, а основной объем платежеспособного спроса находится в диапазоне 60 - 80 тыс. руб./кв.м.

Ценовыми лидерами по итогу года стали города: Реутов, Химки, Красногорск, Одинцово (87 000 - 92 000 руб./кв.м), далее следуют Мытищи, Люберцы, Королев (81 000 - 83 000 руб./кв.м). Средние цены в городах удаленностью до 5 км от МКАД - 81 000 руб./кв.м (0% к сент. 2012), на расстоянии от 5 до 15 км – 70 000 руб./кв.м (+1% к сент. 2012).

На территории «Новой Москвы» максимальный уровень цен в пос. Коммунарке (95 000 руб./кв.м) и г. Московском (90 000 руб./кв.м).

Основные тенденции и наблюдения по итогам 2012 года:

Несмотря на набухшую смену границ в июле 2012 года и присоединение юго-западных территорий Подмоскovie к столице, в 2012 году сохранился основной посыл 2011 года и большинство прогнозов Аналитического центра ОАО «ОПИН» подтвердились:

- Рекордный рост покупательской активности: по сравнению с 2011 годом количество заключенных договоров участия в долевом строительстве увеличилось на 38% и составило 68 513 транзакций. Прирост общего количества сделок купли-продажи по сравнению с 2011 годом составил 72%.
- Увеличение количества новостроек в продаже на первичном рынке Подмоскovie (+13% за год), наряду с трендом роста набора квартир в доме;
- Лидерами спроса остаются 1- и 2-комнатные квартиры. Однако во 2-ом полугодие 2012 года отмечено прогнозируемое перетекание спроса на квартиры больших площадей (2- и 3-комнатные).
- Годовой прирост средней стоимости за квадратный метр в рублевом эквиваленте составил 9% (68 120 руб./кв.м на конец дек. 2012 года), в долларовом – 7% (2158 \$/кв.м). В результате увеличения спроса на 2-3-комнатные квартиры и роста цен за квадратный метр средний бюджет покупки квартиры на первичном рынке области на конец декабря 2012 составил 4 - 4,1 млн. рублей, что на 11% превышает показатель на конец сентября 2012;
- Продолжается рост популярности проектов комплексного освоения территорий («город в городе») в 30-километровой удаленности от МКАД, а также малоэтажной застройки и квартир с отделкой.

Прогнозы на 2013 год:

В случае стабильной макроэкономической конъюнктуры 2013 год углубит тренды 2012 года:

- Консервативный рост рынка: 8-10% в год;
- Сохранение высокого числа сделок на первичном рынке, рост числа вторичных сделок
- Концентрация девелоперской деятельности в 30 - километровой зоне (смещение в 15-километровую зону) от МКАД, преимущественно в районных центрах, также комплексное освоение территорий Ближнего Подмоскovie масштабными микрорайонами с собственной инфраструктурой и проектами малоэтажной застройки;
- Снижение спекулятивного спроса и умеренный рост цен (около 1% в мес.) на новостройки «Новой Москвы». Цены неоправданно завышены, пока это скорее Подмоскovie, чем Москва.
- Превышение 15% по ипотечной ставке может привести к снижению спроса

4.6.2. Конкуренты эмитента

Конкуренция на российском рынке девелопмента недвижимости и услуг по управлению недвижимостью носит локальный характер. Рынок Москвы и Московской области крайне фрагментирован. Получить точную информацию очень сложно в силу того, что большинство участников российского рынка недвижимости являются частными, закрытыми компаниями, которые раскрывают информацию о своем бизнесе и результатах деятельности очень редко. В качестве основных конкурентов Компании на рынке недвижимости Московского региона Компания выделяет для себя следующих участников рынка:

- Публичные компании: ГК ПИК, ОАО «Группа ЛСР», AFI Development, RGI International Ltd. (ROSE group), ОАО «Система Галс», ГК «Эталон» (ЛенСпецСМУ).
- Иные крупные девелоперские структуры, такие как: «ИНКОМ Недвижимость» (Villagio Estate), ОАО «Масштаб», УК «Абсолют Менеджмент», RDI Group, Велес Капитал (подразделение «Велес Капитал девелопмент»), ИТЕРА, Промсвязьнедвижимость, Multigroup, ГК «МИЦ», ООО ПСФ «КРОСТ», ФСК «Лидер», НОНКА и др.

В зависимости от географии и сегмента девелоперской активности Компании на рынке могут быть выявлены и локальные конкуренты. Так, по разным проектам Компании наиболее значимыми конкурентами, помимо вышеуказанных, являются: «СтройИнвестТоназ», Atlas Development, ООО «Алтек Девелопмент», ЗАО «Снегири Девелопмент», ИСК Gletcher, КМ-Девелопмент, Объединение застройщиков «Дмитров-ка», «Каскад Фэмили», «Вектор Инвестментс», ООО «Инвесттраст», MosCityGroup, «Химки Групп», Sezar group, ПСО «Универстрой», «ФерроСтрой», «Декра», «Сити-21 век», ГК «Грас».

Основными факторами, влияющими на конкурентоспособность продукции Эмитента, являются:

- возможность осуществления полного цикла девелоперских проектов. Это позволяет контролировать все стадии развития проекта и увеличивает доходность на инвестированный капитал;
- наличие значительного земельного фонда, позволяющего в течение продолжительного времени реализовывать девелоперские проекты, а также выступать в качестве обеспечения обязательств Эмитента;
- опытная команда менеджмента, глубоко понимающая правовое регулирование отрасли, имеющая устойчивые рабочие отношения с местными и федеральными органами власти, а также имеющая опыт в управлении полным циклом девелопмента проектов в сфере недвижимости;
- концентрация деятельности в наиболее привлекательных сегментах рынка недвижимости;
- концентрация усилий на качестве;
- безупречная репутация на рынке недвижимости Московского региона.

Все вышеперечисленные факторы оказывают значительное положительное влияние на конкурентоспособность Эмитента. Для рынка имеет крайне важное значение тот факт, что Эмитент в период кризиса не приостановил и не свернул деятельность, а продолжил развитие и выводит на рынок новые проекты, при этом расширяя сферы деятельности.

V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

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		
2007	настоящее	Общество с ограниченной	Генеральный директор

	время	ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	
2008	2012	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"	С 2008 член Совета директоров, с 24 ноября 2010 Председатель 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
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 (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: *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 ИНТЕРРОС"	Директор по корпоративным структурам, Заместитель финансового директора по вопросам корпоративного управления (Директор по корпоративному управлению)
2006	2007	Открытое акционерное общество "Силловые машины – ЗТЛ, ЛМЗ, Электросила, Энергомашэкспорт"	член Совета директоров
2001	2008	Открытое акционерное общество "Горно-металлургическая компания "Норильский никель"	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		
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, с 13 апреля 2012 по 10 декабря 2012 - Председатель Совета директоров
2010	2012	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 "Е-АВТО"	член Совета директоров
2012	настоящее время	КБ "Ренессанс Капитал" (ООО)	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: ***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		
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	2012	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
2012	настоящее время	ЗАО "Смарт Холдинг"	Генеральный директор

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
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		
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, с 2011 г. - 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: ***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 (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

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		
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, с 2011 г. - 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

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Совет директоров

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2012
Вознаграждение за участие в работе органа управления	3 864.98
Заработная плата	13 945.74
Премии	
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	984.97
Иные виды вознаграждений	2 113.05
ИТОГО	20 908.74

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 в размере 12 500 (Двенадцать тысяч пятьсот) долларов США в квартал каждому за исполнение функций независимого директора, включая полагающиеся в соответствии с законодательством Российской Федерации налоговые платежи, и Рябокобылко Сергею Юрьевичу установлено вознаграждение за исполнение функций по аудиту в размере 6 250 (Шесть тысяч двести пятьдесят) долларов США в квартал, включая полагающиеся в соответствии с законодательством Российской Федерации налоговые платежи, связанные с выплатой вознаграждения.

Все платежи осуществляются в рублях, по курсу ЦБ РФ на дату соответствующего платежа. В третьем квартале 2012 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.*

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

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		
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 (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

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		
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.

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
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Заработная 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
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Заработная плата	1 820 550
Премии	165 625
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	3 000
ИТОГО	1 989 175

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Сотрудникам Контрольно-ревизионной службы выплачивается вознаграждение в соответствии с заключенными трудовыми договорами.

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

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

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

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество 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): **598**

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**

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: ***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: ***12 403 618***

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

Кипр, 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, Тортола, 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, являющимся 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 Траст Компании Лимитед, Траст Оффисез, 197 Мэйн Стрит, Род-Таун, Тортола, 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

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

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

Ограничений на участие в уставном (складочном) капитале эмитента нет

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее 5 процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за 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 Вотерфронт Драйв, П.О.Бокс 3469, Роуд Таун, Тортола, 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 Вотерфронт Драйв, П.О.Бокс 3469, Роуд Таун, Тортола, 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, %: **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, %: **15.46**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **15.46**

Полное фирменное наименование: **Alfa Capital Holdings (Cyprus) Limited (Альфа Кэпитал Холдингз (Сайпрус) Лимитед)**

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Место нахождения: *СУ-1066, Nicosia, Elenion Build., 2 fl., 5 Themistocles Dervis st., P.O. Box 25549 (СиАй-1066, Никосия, Эленион Билд., 2 офис, 5 Темистоклес Дервис улица, П.О. Бокс 25549)*

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **11.03**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **11.03**

Дополнительная информация:

26 июня 2012 года эмитентом был получен отчет об итогах принятия обязательного предложения о приобретении ценных бумаг, содержащий информацию о том, что ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД) владеет 68, 852 % обыкновенных именных акций эмитента, а LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД) владеет 19,997 % обыкновенных именных акций эмитента.

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

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

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	Общее количество, шт.	Общий объем в денежном выражении
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления эмитента	9	1 162 242 336
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) эмитента	0	0
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и	2	309 223 916

которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом эмитента)		
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления эмитента	7	853 018 420

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

Дата совершения сделки: **01.10.2012**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:
Предмет договора: Арендатор передает, а Субарендатор принимает во временное возмездное пользование часть нежилого помещения – комнаты № 340 здания, расположенного по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1 (Общая площадь арендуемого помещения – 6 кв. м.), комнаты № 676 здания, расположенного по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1 (Общая площадь арендуемого помещения – 10 кв.м.), комнаты № 576 здания, расположенного по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1 (Общая площадь арендуемого помещения – 14,5 кв.м.), а также телефонные линии и офисную мебель.

Иные условия: договор субаренды заключается с письменного согласия Арендодателя (ЗАО «КРАУС-М»).

Стороны сделки: **Арендатор: ОАО "ОПИН", Субарендатор: Общество с ограниченной ответственностью "Строй Групп" (ОГРН 1037739926872).**

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Аффилированное лицо ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД) владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "Строй Групп".

Полное фирменное наименование: **LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Аффилированное лицо LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД) владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "Строй Групп".

Размер сделки в денежном выражении: **891 275 RUR**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **0.001**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Срок исполнения обязательства Арендатором по передаче имущества Субарендатору - в 3-дневный срок с момента подписания договора; срок исполнения обязательства Субарендатором по арендной плате - в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным; срок исполнения обязательства Субарендатором по возврату помещения Арендатору - в течение 3 календарных дней.**

Обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки:

Сделка подлежит последующему одобрению уполномоченным органом управления (Совет директоров).

Дата совершения сделки: **01.10.2012**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

Предмет договора: Арендатор передает, а Субарендатор принимает во временное возмездное пользование часть нежилого помещения – комнаты № 577 здания, расположенного по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1 (Общая площадь арендуемого помещения – 28,2 кв. м.), комнаты № 575 здания, расположенного по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1 (Общая площадь арендуемого помещения – 29 кв.м.), комнаты № 679а здания, расположенного по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1 (Общая площадь арендуемого помещения – 17,9 кв.м.), комнаты № 340 здания, расположенного по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1 (Общая площадь арендуемого помещения – 6 кв.м.), а также телефонные линии и офисную мебель.

Иные условия: договор субаренды заключается с письменного согласия Арендодателя (ЗАО «КРАУС-М»).

Стороны сделки: **Арендатор: ОАО "ОПИН", Субарендатор: Общество с ограниченной ответственностью "Пестово" (ОГРН 1047796489575).**

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Аффилированное лицо ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД) владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "Пестово".

Полное фирменное наименование: **LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Аффилированное лицо LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД) владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "Пестово".

Размер сделки в денежном выражении: **2 254 945 RUR**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **0.0026**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Срок исполнения обязательства Арендатором по передаче имущества Субарендатору - в 3-дневный срок с момента подписания договора; срок исполнения обязательства**

Субарендатором по арендной плате - в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным; срок исполнения обязательства Субарендатором по возврату помещения Арендатору - в течение 3 календарных дней.

Обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки:

Сделка подлежит последующему одобрению уполномоченным органом управления (Совет директоров).

Дата совершения сделки: **01.10.2012**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:
Предмет договора: Арендатор передает, а Субарендатор принимает во временное возмездное пользование часть нежилого помещения – комнаты № 677 (площадью 17,5 кв.м.), № 340 (площадью 6 кв.м.), № 544 (площадью 5 кв.м.) и № 676 (площадью 5 кв.м.), расположенные по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1, а также телефонные линии и офисную мебель. Общая площадь арендуемых помещений составляет 33,5 кв.м.

Иные условия: договор субаренды заключается с письменного согласия Арендодателя (ЗАО «КРАУС-М»).

Стороны сделки: *Арендатор: ОАО "ОПИН", Субарендатор: Общество с ограниченной ответственностью "КП "Мартемьяново" (ОГРН 1067746404648).*

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Аффилированное лицо ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД) владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "КП "Мартемьяново".

Полное фирменное наименование: **LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Аффилированное лицо LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД) владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "КП "Мартемьяново".

Размер сделки в денежном выражении: **991 375 RUR**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **0.001**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств:
Срок исполнения обязательства Арендатором по передаче имущества Субарендатору - в 3-дневный срок с момента подписания договора; срок исполнения обязательства Субарендатором по арендной плате - в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным; срок исполнения обязательства Субарендатором по возврату помещения Арендатору - в течение 3 календарных дней.

Обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки:

Сделка подлежит последующему одобрению уполномоченным органом управления (Совет директоров).

Дата совершения сделки: **01.10.2012**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

Предмет договора: *Арендатор передает, а Субарендатор принимает во временное возмездное пользование часть нежилого помещения – комнаты № 574 (Общая площадь арендуемого помещения – 15,9 кв.м.), комнаты № 681 (Общая площадь арендуемого помещения – 22,6 кв.м.), комнаты № 544 (Общая площадь арендуемого помещения – 5 кв.м.); комнаты № 683 (Общая площадь арендуемого помещения – 32,7 кв.м.); комнаты № 676 (Общая площадь арендуемого помещения – 5 кв.м.) расположенные по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1, а также телефонные линии и офисную мебель. Общая площадь арендуемых помещений составляет 81,2 кв.м.*

Иные условия: *договор субаренды заключается с письменного согласия Арендодателя (ЗАО «КРАУС-М»).*

Стороны сделки: **Арендатор:** *ОАО "ОПИН", Субарендатор: Общество с ограниченной ответственностью "ИР Девелопмент" (ОГРН 1027700087051).*

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Аффилированное лицо ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД) владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "ИР Девелопмент".

Полное фирменное наименование: **LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Аффилированное лицо LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД) владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "ИР Девелопмент".

Размер сделки в денежном выражении: **2 207 590 RUR**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **0.0025**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Срок исполнения обязательства Арендатором по передаче имущества Субарендатору - в 3-дневный срок с момента подписания договора; срок исполнения обязательства Субарендатором по арендной плате - в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным; срок исполнения обязательства Субарендатором по возврату помещения Арендатору - в течение 3 календарных дней.**

Обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки:

Сделка подлежит последующему одобрению уполномоченным органом управления (Совет директоров).

Дата совершения сделки: **24.12.2012**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

Предмет договора:

Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) организовать и финансировать предоставление застрахованным лицам медицинских и иных услуг в согласованном сторонами договора медицинском учреждении или в медицинском учреждении, помимо предусмотренных договором страхования, если это обращение организовано и/или согласовано Страховщиком, в объеме и качестве, соответствующим условиям программ добровольного медицинского страхования.

Застрахованные лица: сотрудники ОАО «ОПИН», а также их близкие родственники в соответствии с программой добровольного медицинского страхования.

Страховой случай:

Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика осуществить страховую выплату.

Страховыми случаями в соответствии с настоящим договором являются:

- документально подтвержденное обращение застрахованного лица в медицинское учреждение из числа предусмотренных договором страхования;

- документально подтвержденное обращение застрахованного лица в иные медицинские учреждения, помимо предусмотренных договором страхования, если это обращение организовано и/или согласовано Страховщиком;

произошедшее в течение срока страхования при условии, что застрахованное лицо обратилось:

при остром заболевании, обострении хронического заболевания, отравлении, травме и других несчастных случаях, при таком состоянии здоровья, которое требует получения медицинских и иных услуг, включенных в программу добровольного медицинского страхования; за получением медицинской (лечебной, диагностической, консультативной, реабилитационно-восстановительной, оздоровительной, профилактической, в том числе иммунопрофилактической и другой, указанной в программе добровольного медицинского страхования помощи);

при условии включения ее в программу добровольного медицинского страхования, в случае возникновения вреда здоровью вследствие неправильных или некачественных действий медицинского персонала.

Размер страховой суммы: от 647 500 000 (Шестьсот сорок семь миллионов пятьсот тысяч) рублей до 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей включительно.

Размер страховой премии: от 6 456 029 (Шесть миллионов четыреста пятьдесят шесть тысяч двадцать девять) рублей до 10 000 000 (Десять миллионов) рублей включительно.

Срок действия договора: договор действует с 00:00 часов «01» января 2013 г. по 24:00 часов «31» декабря 2013 г.

Стороны сделки: **Страхователь: ОАО "ОПИН", Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания «Согласие».**

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

ФИО: Разумов Дмитрий Валерьевич

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Председатель Совета директоров ОАО "ОПИН" Разумов Дмитрий Валерьевич занимает должность в органе управления юридического лица, являющегося стороной в сделке - Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Согласие».

ФИО: Сальникова Екатерина Михайловна

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Член Совета директоров ОАО "ОПИН" Сальникова Екатерина Михайловна занимает должность в органе управления юридического лица, являющегося стороной в сделке - Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Согласие».

ФИО: Сенько Валерий Владимирович

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Член Совета директоров ОАО "ОПИН" Сенько Валерий Владимирович занимает должность в органе управления юридического лица, являющегося стороной в сделке - Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Согласие».

ФИО: Крылов Артемий Сергеевич

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Генеральный директор и член Совета директоров ОАО "ОПИН" Крылов Артемий Сергеевич является выгодоприобретателем по сделке с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Согласие».

Размер сделки в денежном выражении: **6 456 029 RUR**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **0.00755**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **не позднее 01 июля 2013 года.**

Обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки:

Сделка подлежит последующему одобрению уполномоченным органом управления (Совет директоров).

Дата совершения сделки: **21.11.2012**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:
Цедент: Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент»;
Цессионарий: Общество;

Предмет договора:

Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме права (требования) на получение денежных средств по договору займа № ОДВ-ПЕС-121112 от 12.11.2012 на следующих условиях:

- **Заемщик (Идолжник: ООО «Пестово»;**
- **Сумма основного долга: 472 000 000 рублей 00 копеек;**
- **Сумма начисленных процентов: 812 459 рублей 02 копейки (проценты начислены по 21 ноября 2012 г. включительно);**
- **Общая сумма долга: 472 812 459 рублей 02 копейки.**

Кроме того, Цедент уступает, а Цессионарий принимает права (требования) получения процентов за пользование займом, начисляемых по условиям договора № ОДВ-ПЕС-121112 от 12.11.2012 с ООО «Пестово», начиная с «22» ноября 2012 года до окончательного погашения заемщиком (должником) всей суммы займа. К Цессионарию также переходят права (требования) неустойки (штрафных санкций), которые подлежат начислению в соответствии с условиями договора займа.

Цедент уступает, а Цессионарий принимает права (требования) на получение денежных средств по договору займа № АР-Н-12509 от 12.05.2009 на следующих условиях:

- **Заемщик (должник): ООО «Активный ряд»;**
- **Сумма основного долга: 178 000 000 рублей 00 копеек;**

- Сумма начисленных процентов: 140 000 000 рублей 00 копеек (права (требования) на проценты уступаются в указанной части);
- Общая сумма долга: 318 000 000 рублей 00 копеек.

Кроме того, Цедент уступает, а Цессионарий принимает права (требования) получения процентов за пользование займом, начисляемых по условиям договора № АР-Н-12509 от 12.05.2009 с ООО «Активный ряд», начиная с «21» ноября 2012 года до окончательного погашения заемщиком (должником) всей суммы займа. К Цессионарию также переходят права (требования) неустойки (штрафных санкций), которые подлежат начислению в соответствии с условиями договора займа.

Цена договора: 790 812 459 (Семьсот девяносто миллионов восемьсот двенадцать тысяч четыреста пятьдесят девять) рублей 02 копейки.

Стороны сделки: Цессионарий: **ОАО "ОПИН"**; Цедент: **Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ОГРН 1077758747681).**

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет.**

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Аффилированное лицо ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД) владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "ОПИН Девелопмент".

Полное фирменное наименование: **LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет.**

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Аффилированное лицо LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД) владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "ОПИН Девелопмент".

Размер сделки в денежном выражении: **790 812 459.02 RUR**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **0.925**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств:

Обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки:

Сделка подлежит последующему одобрению уполномоченным органом управления (Совет директоров).

Дата совершения сделки: **01.10.2012**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

Цедент: Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент»; Цессионарий: Общество;

Предмет договора:

Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме права (требования) на получение

денежных средств по следующему договору займа № 09/09-Н-АР от 25.03.2009 на следующих условиях:

- заемщик (должник): ООО «Активный ряд»;
- Сумма основного долга: 40 495 410 рублей 28 копеек;
- Сумма начисленных процентов: 8 909 337 рублей 55 копеек (проценты начислены по 30.09.2012 г. включительно);
- Общая сумма долга: 49 404 747 рублей 83 копейки.

Кроме того, Цедент уступает, а Цессионарий принимает права (требования) получения процентов за пользование займом, начисляемых по условиям договора № 09/09-Н-АР от 25.03.2009 с ООО «Активный ряд», начиная с «01» октября 2012 года до окончательного погашения заемщиком (должником) всей суммы займа. К Цессионарию также переходят права (требования) неустойки (штрафных санкций), которые подлежат начислению в соответствии с условиями договора займа.

Цена договора: 49 404 747 (сорок девять миллионов четыреста четыре тысячи семьсот сорок семь) рублей 83 копейки.

Стороны сделки: Цессионарий: ОАО "ОПИН"; Цедент: Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ОГРН 1077758747681).

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: *нет.*

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Аффилированное лицо ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД) владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "ОПИН Девелопмент".

Полное фирменное наименование: **LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: *нет.*

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Аффилированное лицо LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД) владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "ОПИН Девелопмент".

Размер сделки в денежном выражении: **49 404 747,83 RUR**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **0.0577**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств:

Обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки:

Сделка подлежит последующему одобрению уполномоченным органом управления (Совет директоров).

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Не указывается в данном отчетном квартале

VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

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

Не указывается в данном отчетном квартале

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного 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 завершенного 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): *0.0037*

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 Kypn, 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

117042 Россия, город Москва, Чечёрский проезд 120 оф. (пом.) I

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. Каховка 10 корп. 3

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. Каховка 10 корп. 3

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. Каховка 10 корп. 3

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. Черемушкинская Б. 21

ИНН: **5030048376**

ОГРН: **1055005602475**

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 "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. Каховка 10 корп. 3

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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