

Е Ж Е К В А Р Т А Л Ы Й О Т Ч Е Т

Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"

Код эмитента: 50020-А

за 3 квартал 2014 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"	_____ А.С. Крылов
Дата: 14 ноября 2014 г.	подпись
Главный бухгалтер ОАО "ОПИН"	_____ Е.Г. Борунова
Дата: 14 ноября 2014 г.	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	6
I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет	7
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента	7
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента	7
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента	7
1.4. Сведения об оценщике эмитента	10
1.5. Сведения о консультантах эмитента	10
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет	10
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	11
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	11
2.2. Рыночная капитализация эмитента	11
2.3. Обязательства эмитента	12
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	12
2.3.2. Кредитная история эмитента	14
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам	20
2.3.4. Прочие обязательства эмитента	20
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг	20
III. Подробная информация об эмитенте	21
3.1. История создания и развитие эмитента	21
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	21
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	22
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	22
3.1.4. Контактная информация	22
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	23
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента	23
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	23
3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента	23
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	23
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента	24
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	25
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	25
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг	25
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых	25
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	25
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	25
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	25
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	25

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	31
3.6.1. Основные средства	31
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	33
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	33
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	33
4.3. Финансовые вложения эмитента	34
4.4. Нематериальные активы эмитента	35
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	36
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	37
4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	38
4.6.2. Конкуренты эмитента	63
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	65
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	65
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	65
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	65
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	73
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	74
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	74
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	75
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	75
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	77
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	78
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	78
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	79
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	79
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	79
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	81
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	81
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	81

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	84
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.....	84
VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация	86
7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента	86
Не указывается в данном отчетном квартале	86
7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	86
7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента	90
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	90
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	90
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года	90
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	90
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	91
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	91
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента	91
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента....	92
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	92
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	95
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	96
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента.....	96
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	96
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	97
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены.....	97
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными.....	97
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	97
8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием	97
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	97
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.....	97
8.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента	97
8.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	100
8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	100
8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента	100
8.9. Иные сведения	100
8.10. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	100
Приложение к ежеквартальному отчету. Промежуточная сводная бухгалтерская (консолидированная	

финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами..... 101

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
Каменской Игорь Александрович	1968
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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

Указывается информация об аудиторе (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 аудиторе (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в том числе его сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности, за текущий и последний заверченный финансовый год.

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

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

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

ИНН: ***7708000473***

ОГРН: ***1027739273946***

Телефон: ***(495) 721-3883***

Факс: ***(495) 972-6500***

Адрес электронной почты: rosexp@online.ru

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

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

Место нахождения

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

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Сводная бухгалтерская отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2009		
2010		
2011		
2012		
2013		
2014		

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 аудитору по итогам последнего завершеного 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 аудитору по итогам проверки за 2013 год - 800 000 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 2014 год. Вознаграждение аудитору за текущий финансовый год не выплачивалось.

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

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «ПрайсвотерхаусКуперс 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 Сыромятнинский пер. 3/9 стр. 3

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Сводная бухгалтерская отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
		2011
		2012
		2013
		2014

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

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

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: **Решение об утверждении аудитора консолидированной отчетности, подготовленной в соответствии с требованиями МСФО, принимается Генеральным директором Эмитента. В 2011 году кандидатура аудитора была принята к сведению Советом директоров (Протокол № 124 от 01 августа 2011 г.).**

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

работ, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий, не было.

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

*размер вознаграждения аудитора, осуществляющего аудит консолидированной финансовой отчетности эмитента, определяется на основании заключенного с ним договора. Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору по итогам проверки консолидированной финансовой отчетности Эмитента:
за 2013 год – 7 375 000 рублей.*

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

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют. Вознаграждение аудитору за текущий финансовый год не выплачивалось.

ООО "Росэкспертиза" утверждено в качестве аудитора Эмитента на 2014 год. Вознаграждение аудитору 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: *Борунова Екатерина Германовна*

Год рождения: *1974*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *ОАО "ОПИН"*

Должность: *Главный бухгалтер, Директор Департамента бухгалтерского учета и налогообложения*

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

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

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

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

Наименование показателя	2013, 9 мес.	2014, 9 мес.
Производительность труда	14 854	4 783
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	0.3	0.28
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.06	0.2
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	8.88	-33.69
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

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

Показатель «производительность труда» за 9 месяцев 2014 года, в сравнении с аналогичным показателем 2013 года, уменьшился на 67,8%, что обусловлено уменьшением за 9 месяцев 2014 года выручки от реализации товаров (работ, услуг) в 3,2 раза по сравнению с размером выручки за аналогичный период 2013 года.

Соотношение размера задолженности к собственному капиталу за анализируемый период уменьшилось на 6,67% и составило значение 0.28, что обусловлено уменьшением размера задолженности и одновременным увеличением размера собственного капитала.

Размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала в анализируемом периоде изменился, значение показателя существенно увеличилось и составило значение 0.2 (увеличение в 3.33 раза в сравнении с аналогичным показателем 2013 г.), связано с увеличением размера долгосрочной задолженности в структуре баланса.

Показатель «степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» определяется как частное от деления разницы между краткосрочными обязательствами и денежными средствами к прибыли (убыткам) от продаж и амортизационных отчислений за соответствующий отчетный период и характеризует достаточность имеющихся средств от прибыли отчетного периода до уплаты налогов для целей погашения суммы краткосрочных обязательств, а также процентов по ним. За 9 месяцев 2014 года показатель имеет отрицательное значение, которое составило 33.69, что обусловлено не высокой покупательской активностью на рынке объектов недвижимости в отчетном периоде 2014 года и формированием отрицательного финансового результата от основных видов деятельности (прибыль/убыток от продаж).

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	2013	3 кв. 2014
Рыночная капитализация	5 185 724 175.1	3 820 419 043

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 2013 года - последний рабочий день 2013 года составила 5 185 724 175,1 руб.

Рыночная капитализация акций Общества на Московской межбанковской валютной бирже (ММВБ) по состоянию на 30 сентября 2014 года составила 3 820 419 043 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» – Второй уровень списка ценных бумаг. Рыночная 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, а также на сайте ОАО Московская биржа по адресу: www.moex.com

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

За 9 мес. 2014 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	13 068 624
в том числе:	
кредиты	12 661 623
займы, за исключением облигационных	407 001
облигационные займы	0
Краткосрочные заемные средства	2 269 142
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	2 269 142
облигационные займы	0
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	2 968 419

из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	3 567
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	22 991
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	69
из нее просроченная	0
прочая	2 941 792
из нее просроченная	0

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

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

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

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

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

ИНН: ***7831000027***

ОГРН: ***1027800000140***

Сумма задолженности: ***1 930 077 935***

руб.

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО АКБ РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ***

Место нахождения: ***121069, г. Москва, ул. Большая Молчановка, д. 21А.***

ИНН: ***7725038124***

ОГРН: ***1037739527077***

Сумма задолженности: ***2 297 265 709***

руб.

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

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

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

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

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

ИНН: ***7734202860***

ОГРН: ***1027739555282***

Сумма задолженности: ***7 089 588 000***

руб.

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

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

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

Место нахождения: **117461, город Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II**

ИНН: **5030048376**

ОГРН: **1055005602475**

Сумма задолженности: **1 426 593 782**

руб.

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

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

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

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

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

Место нахождения: **117461, город Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3.**

ИНН: **7707504157**

ОГРН: **1037739926872**

Сумма задолженности: **1 574 614 014**

руб.

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

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

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

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Рублево"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Рублево"**

Место нахождения: **117418, город Москва, ул. Гарибальди, д. 29, корп. 4**

ИНН: **7731023670**

ОГРН: **1025002868550**

Сумма задолженности: **630 390 000**

руб.

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **0%**

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

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

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 завершённого 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, 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	0 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
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	09.06.2014
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	28.05.2014
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит полностью погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. 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	1 194 691 130,08 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1525
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)	31.03.2016

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. 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», 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, 64, 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	13,75
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)	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	
4. 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.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 5539/13 от 07 октября 2013 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)	753
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.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 5547/13 от 29 октября 2013 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)	731
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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
7. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 3071 от 16 декабря 2013 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Коммерческий Банк "РОССИЙСКИЙ ПРОМЫШЛЕННЫЙ БАНК" (Общество с ограниченной ответственностью), 101990 Москва, улица Мясницкая, дом 35, строение 2
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	150 000 000 RUR
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	150 000 000 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1096
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14
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)	16.12.2016
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 № 90-029/КЛ-14 от 20 апреля 2014 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (открытое акционерное общество), 121069, г. Москва, ул. Большая Молчановка, 21а
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 500 000 000 RUR
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	777 265 709 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1160
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	13,5
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)	23.06.2017

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
9. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 0155-14-003249 от 18 июня 2014 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, 64, лит.А
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	700 000 000 RUR
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	700 000 000 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1042
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14
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)	25.04.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
10. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 90-062/КЛ-14 от 03 сентября 2014 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (открытое акционерное общество), 121069, г. Москва, ул. Большая Молчановка, 21а
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 520 000 000 RUR
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 520 000 000 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1 289
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14
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)	15.03.2018

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2014, 9 мес.
Общая сумма обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения	5 270 355 673
Общая сумма обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил обеспечение, с учетом ограниченной ответственности эмитента по такому обязательству третьего лица, определяемой исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательству третьего лица	3 284 700 012
В том числе в форме залога или поручительства	3 284 700 012

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

Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали

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

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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- МЕД" (ОГРН - 1097746514800);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН – 1077760102331);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН – 1097746492910);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1097746499135);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1097746797895);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН – 1107746004860);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 5107746075927);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1086312003150);

Закрытое акционерное общество «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1127747211811);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН - 1137746590695);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1067746714903);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1057749110902);

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1057749136862);

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ОГРН - 1077759747681, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента);

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», логотип со словами «ОПИН», цветовое сочетание: белый, голубой, светло-синий, синий, зеленый, темно-зеленый, черный; неохраняемые элементы: нет, и логотип со словами «OPIN», цветовое сочетание: белый, голубой, светло-синий, синий, зеленый, темно-зеленый, черный; неохраняемые элементы: нет, 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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.1.4. Контактная информация

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

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

Единица измерения: **тыс. руб.**

Вид хозяйственной деятельности: **реализация объектов недвижимости**

Наименование показателя	2013, 9 мес.	2014, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	2 158 627	626 536
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	94.98	89.11

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

За 9 месяцев 2014 года, а также за аналогичный период 2013 года выручка от данного вида деятельности составила 89,11% и, соответственно, 94,98% от общего объема выручки эмитента. Уменьшение размера выручки, полученной эмитентом за 9 месяцев 2014 года, в 3,44 раза по сравнению с соответствующим периодом 2013 года обусловлено соответствующими планами продаж объектов недвижимости в 2014 году.

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности эмитента

Основная хозяйственная деятельность эмитента не имеет сезонного характера

Общая структура себестоимости эмитента

Наименование статьи затрат	2014, 9 мес.
Сырье и материалы, %	0.34
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	52.27
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	4.98
Топливо, %	0.13
Энергия, %	0
Затраты на оплату труда, %	31.51
Проценты по кредитам, %	0
Арендная плата, %	4.25
Отчисления на социальные нужды, %	0
Амортизация основных средств, %	0.56
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	1.32
Прочие затраты (пояснить)	
амортизация по нематериальным активам, %	0.1
аудиторские и консультационные услуги, %	1.01
командировочные расходы, %	0.74
услуги связи, %	0.27
иное, %	2.29
Рекламные, маркетинговые расходы, %	0.24
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	83

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

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

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская(финансовая) отчетность и произведены расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета: **Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положение о ведении бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, Учетная политика.**

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 9 мес. 2014 г.

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

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

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

Изменения цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение

соответствующего отчетного периода не было

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

Импортные поставки отсутствуют

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом.

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

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

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, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II).

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, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II).

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» владеет 100% долей в уставном капитале 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, %
Дерин Дмитрий Витальевич	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

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: **7707581169**

ОГРН: **1067746404648**

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

участие в подконтрольной эмитенту организации

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

Вид контроля: **прямой контроль**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

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

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %

Терчикова Ольга Викторовна	0	0
----------------------------	---	---

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Мартемьяново"**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: **5030048376**

ОГРН: **1055005602475**

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, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II).

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» владеет 99,4 % долей от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Мартемьяново».

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

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

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

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

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: **Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН**

Инжиниринг"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ОПИН Инжиниринг"**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: **7839305694**

ОГРН: **1047855127803**

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, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II).**

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» владеет 99 % долей от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Инжиниринг».

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, %
Журкина Татьяна Васильевна	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

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

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: **5029105799**

ОГРН: 1075029009230

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

участие в подконтрольной эмитенту организации

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

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

Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ» (ИНН 7704646989, ОГРН 5077746740077, место нахождения:

Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II).

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ» владеет 100 % долей от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Орион».

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

сельское хозяйство и сельскохозяйственное производство

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Троицкое подворье»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Троицкое подворье»**

Место нахождения

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

ИНН: **7727757974**

ОГРН: **1117746650790**

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, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II).

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» владеет 99,01 % долей от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Троицкое подворье».

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

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

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Здания	60 511	307
Машины и оборудование	27 597	22 886
Офисное оборудование	13 906	13 810

Транспортные средства	5 060	2 020
Производственный и хозяйственный инвентарь	2 192	1 214
Земельные участки	5 173	
ИТОГО	114 439	40 237

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

Начисление амортизационных отчислений для всех групп основных средств производится линейным способом.

Отчетная дата: **30.09.2014**

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

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

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

Планов по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств, нет.

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

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

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

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

Наименование показателя	2013, 9 мес.	2014, 9 мес.
Норма чистой прибыли, %	-62.41	286.9
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.0272	0.0084
Рентабельность активов, %	-1.7	2.4
Рентабельность собственного капитала, %	-2.2	3.07
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	195 761	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0.23	0

По итогам 9 месяцев 2014 года Эмитент получил чистую прибыль от осуществления финансово-хозяйственной деятельности в размере 2 017 204 тыс. руб., что отражает показатель "Норма чистой прибыли", который составил значение в размере 286.9.

Наибольшее влияние на формирование чистой прибыли (убытка) по итогам отчетного периода оказывают внереализационные (прочие) доходы и расходы, формируемые процентами к получению, процентами к уплате по заемным денежным средствам, положительными и отрицательными курсовыми разницеми, возникающими в силу переоценки в рубли валютных обязательств Эмитента.

Соответственно, прочие показатели (коэффициенты рентабельности активов и собственного капитала), на расчет которых влияет финансовый результат (чистая прибыль), приняли положительное значение и составили 2.40 и 3.07.

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов

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

Показатель оборачиваемости активов характеризует отдачу активов организации относительно выручки отчетного периода. Указанный показатель за 9 месяцев 2014 года изменился по сравнению с аналогичным показателем за 2013 год в сторону уменьшения в 3,24 раза, что обусловлено существенным уменьшением объема выручки в отчетном периоде.

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

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

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

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

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность,

на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

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

Наименование показателя	2013, 9 мес.	2014, 9 мес.
Чистый оборотный капитал	-9 576 543	2 469 714
Коэффициент текущей ликвидности	0.38	1.54
Коэффициент быстрой ликвидности	0.32	1.11

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

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

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

Значение показателя "чистый оборотный капитал" за 9 месяцев 2014 г. существенно изменился в сторону увеличения (125,79%) по сравнению с аналогичным периодом 2013 г., что обусловлено уменьшением размера кредиторской задолженности, а также краткосрочных заемных средств.

Показатели текущей ликвидности и быстрой ликвидности за 9 месяцев 2014 года изменились по сравнению с аналогичными показателями 2013 года более чем на 10% (изменение 1,16 и, соответственно, 0,79 в сторону увеличения), что обусловлено существенным уменьшением на конец отчетного квартала размера краткосрочных обязательств.

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

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

4.3. Финансовые вложения эмитента

На дату окончания отчетного квартала

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

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

Иные финансовые вложения

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

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

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II**
ИНН: **7704646989**
ОГРН: **5077746740077**

Размер вложения в денежном выражении: **52 660 688 706**

Единица измерения: **руб.**

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

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: **В перспективе от указанного объекта финансовых вложений возможно получение дохода в виде дивидендов, размер и срок выплаты будут определяться решением общего собрания участников.**

Дополнительная информация:

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

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

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II**
ИНН: **7707526697**

ОГРН: **1047796674420**

Размер вложения в денежном выражении: **4 027 197 000**

Единица измерения: **руб.**

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

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: **В перспективе от указанного объекта финансовых вложений возможно получение дохода в виде дивидендов, размер и срок выплаты будут определяться решением общего собрания участников.**

Дополнительная информация:

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

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

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета: **Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н, ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.**

4.4. Нематериальные активы эмитента

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации

Товарные знаки ОАО "ОПИН"/ JSC "OPIN"	1 328	603
Программа для ЭВМ	9 358	780
Затраты на приобретение материальных активов	290	0
ИТОГО	10 976	1 383

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

ПБУ № 14/2007 «Учет нематериальных активов».

Отчетная дата: *30.09.2014*

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

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

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

1. Товарный знак Эмитента (логотип со словами «ОПИН инвестиционно девелоперская группа», цветовое сочетание: синий, бежевый; неохраняемые элементы: «инвестиционно девелоперская группа»; товарные классы МКТУ: 35 (реклама, бизнес менеджмент и др.), 36 (финансовая деятельность и др.), 37 (строительство и др.) и другие) зарегистрирован Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 27 июня 2006 года. Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №309391, срок действия до 30 марта 2016 года. Указанный объект интеллектуальной собственности в настоящий момент Эмитентом не используется. Информация о результатах использования указанного объекта интеллектуальной собственности отсутствует.

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

Указанный объект интеллектуальной собственности в настоящий момент Эмитентом не используется. Информация о результатах использования указанного объекта интеллектуальной собственности отсутствует.

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

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

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

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

Риски, связанные с возможностью истечения срока действия исключительных прав на используемые товарные знаки в настоящее время исключены.

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Рынок недвижимости и девелопмента Московского региона, на котором осуществляет свою деятельность Эмитент, в отчетном периоде продемонстрировал стабильность на фоне относительно спокойной макроэкономической ситуации, которая начала ухудшаться только во второй половине сентября. Поэтому на рынок в III квартале действовал в большей степени сезонный фактор, который застройщики предпочли максимально нивелировать, в том числе и в сентябре – продолжением летних акций и скидок для сохранения спроса на прежнем уровне. Текущую конъюнктуру рынка недвижимости Подмосковья можно охарактеризовать как предсказуемую, с наличием предпосылок к небольшому росту. Из основных факторов, оказавших влияние на рынок недвижимости, можно отметить макроэкономическую конъюнктуру, продолжающуюся зависимость экономики России от цен на экспортируемые энергоносители, политические факторы.

Землевладельцы Московского региона, которые не вышли в III квартале на рынок, в основном стали занимать выжидательную позицию. Те же, что выходили, рассматривают в основном два варианта развития земельного банка применительно к жилой недвижимости: создание организованных поселков с участками без подряда (что по-прежнему востребовано рынком), либо строительство массового жилья – малозэтажные многоквартирные проекты, которые по количеству корпусов уже занимают 25% рынка Подмосковных новостроек. При этом набирает популярность формат таунхаусов, который, по сути, является альтернативой многокомнатным квартирам (сейчас доля таунхаусов в проектах загородного жилья составляет 11%, однако в количестве новых проектов III квартала – более 50%).

Проекты массового жилья становятся все более адаптированными к запросам людей, растет насыщенность инфраструктурными объектами. Застройка так называемого «ближнего пояса» Подмосковья продолжится в перспективе 2-3 лет, хотя сейчас в ряде городов области (например, Видное, Домодедово) ощущается заторованность – средняя цена по рынку там практически не растет, увеличиваются только цены внутри проектов за счет повышения стадии строительной готовности. «Разморозка» рынка нового строительства Москвы, в том числе планы по освоению промзон, частично могут переместить инвестиционный и реальный спрос из области обратно в столицу – в данном случае идет речь о московском бизнес-классе и классе комфорт. Поэтому влияние на покупателей подмосковных квартир строительства новых проектов будет умеренным. В настоящее время около 50% покупателей квартир в новостройках Московской области (а по отдельным проектам – и более 80%) – москвичи. На этом фоне реальное отсутствие новых проектов в пределах Новой Москвы (один новый проект за весь квартал) только способствует повышению спроса на новостройки Подмосковья.

На рынке загородной недвижимости Подмосковья и в особенности премиального сегмента участники констатируют по-прежнему невысокую активность покупателей. Очевидно, что докризисного темпа роста рынка коттеджных поселков уровня «бизнес» и «элит» не ожидается. На этом фоне решение Эмитента продолжать развитие многоквартирных проектов (значительно более ликвидных) в Московском регионе выглядит не только закономерным, но и крайне своевременным.

Для Эмитента III квартал 2014 года был насыщенным с точки зрения работы над текущими и перспективными проектами. В ЖК VESNA в рамках продолжающейся активной застройки масштабного проекта комплексного освоения территории в г. Апрелевка в эксплуатацию в сентябре сдана 1-я очередь проекта. В ЖК «Павловский квартал» в III квартале 2014 года выдерживаются оптимальные темпы строительства и продаж. В проекте «Парк Рублево» Эмитент, используя опыт в области строительства загородных поселков, формирует новый класс высококачественного городского жилья в Подмосковье с элементами курортной инфраструктуры – премиум-класс.

Параллельно продолжается работа над новыми проектами жилой застройки, в том числе в черте г. Москвы.

В целом Эмитент оценивает результаты работы компании в III квартале 2014 года как удовлетворительные. Проекты «Мартемьяново» и «Павлово» практически реализованы, проект

«Пестово» находится на финальной стадии продаж. В таких условиях (остаточные продажи) на фоне сокращения выбора закономерно замедление темпов продаж. С другой стороны, темпы продаж в многоквартирных проектах Эмитента свидетельствуют о сохранении позитивных тенденций. Фактором успеха является сбалансированный и инновационный подход к организации работы департамента продаж и департамента маркетинга. В сегменте многоквартирной жилой недвижимости, рынок позитивно принимает концептуальный подход Эмитента к девелопменту и наличие определенной премии продуктов за бренд (многоквартирные проекты Эмитента реализуются по ценам, превосходящим среднерыночные показатели). Большую роль сыграла также планомерная работа по увеличению присутствия компании на рынке. Эмитент в III квартале 2014 года, как и ранее – постоянный участник всех профильных мероприятий рынка недвижимости. Проекты компании отмечались престижными премиями. Компания впервые приняла участие в крупнейших выставках: Строительная неделя Московской области, выставке «Недвижимость», инвестиционном форуме PRO ESTATE. Эксперты Компании выступали спикерами пленарных заседаний, деловых сессий и конференций. Регулярные публикации и комментарии экспертов Компании, упоминания объектов в специализированной и деловой прессе, регулярные пресс-туры по проектам Эмитента продолжают способствовать повышению узнаваемости и роста доверия как со стороны потенциальных клиентов, так и бизнес сообщества. Активная работа в сфере социальных медиа также способствует нивелированию репутационных рисков и повышению уровня лояльности текущих и потенциальных клиентов.

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): 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

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В СЕНТЯБРЕ 2014 ГОДА

(Источник: Министерство экономического развития)

В сентябре текущего года после августовского снижения отмечен рост экономической активности. По оценке Минэкономразвития России, ВВП с исключением сезонного фактора вырос на 0,4 процента. Сентябрьский рост вызван оживлением темпов роста промышленного производства и сельского хозяйства. Положительную динамику сохраняют розничная торговля и платные услуги населению, несмотря на спад темпов роста реальной заработной платы и реальных располагаемых доходов населения. Между тем, в сентябре продолжились негативные тенденции связанные с сокращением объемов инвестиций в основной капитал и строительства, а также снижения экспортных поставок нефти и газа.

Динамика ВВП по отношению к соответствующему периоду прошлого года по оценке Минэкономразвития России, также существенно улучшилась с 0% в августе до 1,1% в сентябре. Основной положительный вклад также внесла динамика сельского хозяйства и промышленного производства.

Возобновление роста ВВП в сентябре во многом нивелировало падение экономической активности в августе и в целом удалось избежать сезонно выровненного снижения ВВП в третьем квартале. По оценке Минэкономразвития России за III квартал динамика ВВП составила 0% по отношению ко второму кварталу, такая динамика наблюдается второй квартал подряд. По отношению к соответствующему кварталу предыдущего года в III квартале продолжилась тенденция постепенного замедления темпов роста экономики. После прироста на 0,9% в первом квартале, во втором квартале прирост ВВП снизился до 0,8% и в третьем квартале по оценке Минэкономразвития России прирост ВВП составил 0,7 процентов.

С учетом данных за первые два квартала в целом за январь-сентябрь 2014 г. ВВП вырос на 0,8 процента по отношению к соответствующему периоду прошлого года. При этом в отрицательной зоне остаётся динамика таких показателей как производство и распределение электроэнергии, газа и воды,

инвестиции и строительство. По остальным макроэкономическим показателям наблюдается рост относительно января-сентября 2013 года.

По оценке Минэкономразвития России, в сентябре продолжилось снижение **инвестиций** в основной капитал с исключением сезонного фактора, которое составило 0,4% после снижения на 1,7% в августе. Также второй месяц подряд снижаются объёмы работ по виду деятельности «**Строительство**». В сентябре они снизились на 0,6% к предыдущему месяцу после снижения на 0,8% в августе.

Одним из основных позитивных моментов в сентябре стала динамика промышленного производства. По **промышленному производству** в целом с исключением сезонной и календарной составляющих после сокращения в августе, в сентябре рост вновь восстановился (июль – 0,2%, август – -0,2%, сентябрь – 1,1 процента).

В добыче полезных ископаемых рост продолжился (июль – -0,2%, август – 1,0%, сентябрь – 0,8 процента).

В производстве и распределении электроэнергии, газа и воды в сентябре рост сократился (июль – 0,5%, август – 0,4%, сентябрь – -0,7 процента).

В обрабатывающих производствах в сентябре восстановился рост после сокращения в августе (июль – 0,3%, август – -0,7%, сентябрь – 1,4 процента).

В отраслях промежуточного спроса в сентябре восстановился рост в обработке древесины и производстве изделий из дерева, в целлюлозно-бумажном производстве; издательской и полиграфической деятельности, в химическом производстве, в производстве резиновых и пластмассовых изделий, в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов, в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий; продолжился рост в производстве кокса и нефтепродуктов.

Из потребительских отраслей в сентябре продолжился рост производства пищевых продуктов, включая напитки, и табака, после пятимесячного сокращения восстановился рост в производстве кожи, изделий из кожи и производстве обуви, продолжилось сокращение текстильного и швейного производства.

В отраслях машиностроительного комплекса возобновился рост в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования, в производстве транспортных средств и оборудования и после роста в августе вновь сократилось производство машин и оборудования.

Динамика производства сельского хозяйства с исключением сезонности в сентябре повысилась до 4,1% после снижения на 0,2% в августе.

В отчете за сентябрь Росстатом понижена годовая динамика **реальных располагаемых доходов населения** за август 2014 г. с 3,9% до 3,4 процента. В связи с этим Минэкономразвития России понизило оценку роста реальных располагаемых доходов населения с исключением сезонного фактора за август с 1,4% до 1,0 процента. В сентябре, по оценке Минэкономразвития России, реальные располагаемые доходы населения с исключением сезонного фактора снизились на 2,9% по отношению к предыдущему месяцу.

Росстат также уточнил динамику **реальной заработной платы** за август к августу 2013 г., понизив её до -1,2% против роста на 1,4% по предыдущей оценке. Минэкономразвития России скорректировало в сторону понижения сезонно очищенную оценку августа с 0,3% до -1,4%, в сентябре снижение продолжилось и составило 0,1 процента.

Вместе с тем, несмотря на снижение реальной заработной платы и реальных располагаемых доходов населения, расходы на покупку товаров и оплату услуг растут, в основном за счет сбережений. Норма чистых сбережений населения с исключением сезонного фактора снизилась с 10,4% в августе до 9,1% в сентябре. Динамика **оборота розничной торговли** с исключением сезонного фактора по отношению к предыдущему месяцу в сентябре составила 0,2%, платных услуг населению – 0,3 процента.

На рынке труда ситуация не меняется на протяжении последних пяти месяцев. Уровень **безработицы** составляет, по оценке Минэкономразвития России, 5,2% экономически активного населения (с исключением сезонного фактора).

Экспорт товаров в сентябре 2014 г., по оценке, составил 41,4 млрд. долл. США (92,3% к сентябрю 2013 г. и 101,0% к августу 2014 года).

Импорт товаров в сентябре текущего года, по оценке, составил 25,7 млрд. долл. США (89,4% к сентябрю 2013 г. и 102,3% к августу 2014 года).

Положительное **сальдо торгового баланса** в сентябре 2014 г., по оценке, составило 15,7 млрд. долл. США, относительно сентября предыдущего года снизилось на 2,5 процента.

В сентябре 2014 г. **инфляция** составила 0,7%, с начала года – 6,3% (в сентябре 2013 г. – 0,2%, с начала года – 4,7 процента). Показатель инфляции за годовой период повысился до 8,0% с 7,6% в августе.

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

	2013 год		2014 год		
	сентябрь	январь-сентябрь	август	сентябрь	январь-сентябрь
ВВП ¹⁾	101,2	101,1	100,0	101,1	100,8
Индекс потребительских цен, на конец периода ²⁾	100,2	104,7	100,2	100,7	106,3
Индекс промышленного производства ³⁾	101,3	100,1	100,0	102,8	101,5
Обрабатывающие производства ⁴⁾	101,1	99,9	99,4	103,6	102,3
Индекс производства продукции сельского хозяйства	101,8	102,3	104,7	116,6	107,7
Инвестиции в основной капитал	98,7	99,4	97,3 ⁵⁾	97,2 ⁵⁾	97,5 ⁵⁾
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	97,1	98,9	96,6	95,6	96,7
Ввод в действие жилых домов	134,3	111,8	110,7	107,8	124,6
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁶⁾	99,9	103,7	103,4	100,6	100,7
Реальная заработная плата	106,3	105,7	98,8	99,0 ⁵⁾	102,1 ⁵⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	29346	29044	30763	31071 ⁵⁾	31487 ⁵⁾
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	5,3		4,8	4,9	
Оборот розничной торговли	103,2	103,9	101,4	101,7	102,3
Объем платных услуг населению	103,1	102,4	101,1	101,9	101,1
Экспорт товаров, млрд. долл. США	44,8	383,5	40,9	41,4 ¹⁾	383,8
Импорт товаров, млрд. долл. США	28,7	248,4	25,1	25,7 ¹⁾	232,7
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	110,9	107,7	101,1	95,8	105,1

¹⁾ Оценка

²⁾ август и сентябрь - в % к предыдущему месяцу, январь-сентябрь - в % к декабрю предыдущего года

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

⁴⁾ С учетом поправки на неформальную деятельность

⁵⁾ Оценка Росстата

⁶⁾ Предварительные данные

ВВП

Росстат опубликовал первую оценку по счету производства, а также информацию об использовании валового внутреннего продукта (ВВП) за II квартал текущего года.

Объем ВВП России за II квартал 2014 г. достиг в текущих ценах 17697 млрд. рублей. Физический объем относительно II квартала 2013 г. вырос на 0,8% против 1,0% во II квартале 2013 года.

Замедление роста ВВП во II квартале 2014 г. по сравнению со II кварталом 2013 г. (к соответствующему кварталу предыдущего года) в основном было связано со снижением производства валовой добавленной стоимости в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды (на 1,7% против 0,0%), торговле (на 2,6% против роста на 2,9%), гостиницах и ресторанах (на 0,8% против роста на 3,4%), государственном управлении и обеспечении военной безопасности (на 0,2% против роста на 0,5%). Также во II квартале 2014 г. произошло замедление роста производства валовой добавленной стоимости по сравнению со II кварталом 2013 г. добычи полезных ископаемых (0,8% против 1,0%), финансовой деятельности (8,7% против 11,4%), здравоохранения и предоставления социальных услуг (2,1% против 3,0 процента).

Вместе с тем во II квартале 2014 г. отмечается ускорение роста в сельском хозяйстве, охоте и лесном хозяйстве (1,0% против снижения на 1,3%), рыболовстве, рыбоводстве (0,7% против снижения на 0,2%), обрабатывающих производствах (3,6% против снижения на 0,4%), транспорте и связи (1,4% против 0,6%), операциях с недвижимым имуществом, аренде и предоставлении услуг (1,0% против 0,6%), предоставлении прочих коммунальных, социальных и персональных услуг (0,8% против снижения на 1,1 процента).

Структура использования ВВП во II квартале текущего года изменилась по сравнению со II кварталом 2013 г. в сторону увеличения расходов на конечное потребление и чистого экспорта при снижении доли валового накопления. По итогам II квартала годовая динамика потребления домашних хозяйств замедлилась до 0,8% против 4,4% во II квартале 2013 года. Расходы на потребление государственного управления снизились на 0,1% против роста на 0,4% во II квартале прошлого года. Продолжилось снижение расходов некоммерческих организаций, обслуживающих домашние хозяйства - на 0,7% (во II квартале 2013 года - снижение на 0,6 процента). Во II квартале 2014 г. сохранилась отрицательная динамика инвестиционного спроса. Валовое накопление основного капитала снизилось на 2,1% против снижения на 1,3% во II квартале 2013 г. к соответствующему периоду прошлого года. Во II квартале 2014 г. существенно замедлился рост экспорта товаров и услуг - до 1,3% против 3,7% во II квартале 2013 г., при этом импорт товаров и услуг снизился на 7,7% против роста на 3,4% в соответствующем периоде прошлого года.

Профицит **федерального бюджета** на кассовой основе в январе-сентябре текущего года составил, по предварительным данным Минфина России, 1110,22 млрд. руб., или 2,1% ВВП против профицита в размере 652,89 млрд. руб. (1,4% ВВП) за аналогичный период годом ранее. При этом доходы бюджета составили 10697,69 млрд. руб., или 20,4% ВВП (9604,47 млрд. руб., или 19,9% ВВП в январе-сентябре 2013 года), а расходы бюджета (на кассовой основе) – 9587,47 млрд. руб., или 18,25% ВВП против 8951,58 млрд. руб. (18,6% ВВП) за первые девять месяцев предыдущего года. Непроцентные расходы сложились в объеме 9245,56 млрд. руб., или 17,6% ВВП (8651,31 млрд. руб., или 18% ВВП в январе-сентябре 2013 года), а обслуживание государственного долга (процентные расходы) составило 341,91 млрд. руб., или 0,65% ВВП против 300,27 млрд. руб., или 0,62% ВВП в январе-сентябре годом ранее.

Темпы прироста основных показателей экономики (сезонность исключена)* (в % к предыдущему периоду)

	2013				2014					
	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	1 кв.	2 кв.	июль	авг.	сент.	3 кв.
ВВП	-0,1	0,4	0,9	0,6	-0,5	0,0	0,4	-0,4	0,4	0,0
Промышленное производство	-1,4	0,7	1,2	0,5	-1,6	1,2	0,2	-0,2	1,0	0,1
Инвестиции в основной капитал	-0,9	-0,4	0,5	0,6	-4,8	1,5	0,3	-1,7	-0,4	-0,1
Строительство	-1,4	-2,2	1,3	-0,4	-2,3	-0,7	0,0	-0,8	-0,6	0,1
Реальные располагаемые денежные доходы населения	1,9	-1,5	0,5	1,0	-1,6	2,9	2,6	1,0	-2,9	0,8
Реальная заработная плата	1,4	2,3	0,5	0,6	1,2	-0,5	-0,2	-1,4	-0,1	-1,9
Оборот розничной торговли	1,0	1,1	1,0	0,7	0,7	-0,2	0,4	0,2	0,2	0,3

*Оценка Минэкономразвития России

Производство

В сентябре восстановился рост **промышленного производства** к соответствующему периоду 2013 года после стабилизации в августе. Это связано с ускорением роста обрабатывающих производств (3,6% против снижения на 0,6% в августе), добычи полезных ископаемых (2,4% против прироста на 0,8% в августе). Одновременно в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды после роста в июле-августе в сентябре вновь произошло снижение (на 0,8% к соответствующему периоду 2013 года).

Вклад в общий рост промышленного производства сферы деятельности «Обрабатывающие производства» составил 2,3 п. пункта.

В группе отраслей с положительной динамикой данного вида деятельности индекс производства составил 105,5 процента. Наибольший вклад в рост производства в этой группе внесли: 35,1% - производство кокса и нефтепродуктов (106,5%), 16,5% - производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака (105,1%), 24,4% - производство транспортных средств и оборудования (111,4%), 7,1% - производство резиновых и пластмассовых изделий (113,5%), 4,7% - производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования (индекс 103,8 процента).

Индекс производства группы отраслей с отрицательной динамикой – 94,4 процента. Из производств этой группы 49,1% сокращения обеспечило производство машин и оборудования (индекс 95,1%), 20,2% текстильное и швейное производство (87,8%), 11,9% - обработка древесины и производство изделий из дерева (93,6%), 18,7% - целлюлозно-бумажное производство; издательская и полиграфическая деятельность (95,4 процента).

За январь-сентябрь 2014 г. прирост промышленного производства к соответствующему периоду 2013 года составил 1,5 процента. Добыча полезных ископаемых выросла на 1,0%, обрабатывающие производства - на 2,3%, производство и распределение электроэнергии, газа и воды снизилось на 1,8 процента.

Инвестиции в основной капитал

В сентябре текущего года под влиянием роста стоимости кредитных ресурсов, ограничений доступа компаний к заимствованию на мировых финансовых рынках и сохранения высоких геополитических рисков спад инвестиционной деятельности в годовом выражении усилился до 2,8% - минимального значения за последние шесть месяцев. В результате снижение динамики **инвестиций** в основной капитал за девять месяцев по сравнению с соответствующим периодом 2013 года составило 2,5 процента.

Строительство

По итогам сентября ещё более снизился объем работ, выполненных по виду деятельности **"Строительство"**, - на 4,4% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года (в августе снижение составляло 3,4%), в январе-сентябре 2014 г. объёмы строительных работ снизились на 3,3 процента.

На фоне общего падения объемов строительно-монтажных работ в жилищном строительстве темпы ввода в действие новой жилой площади остаются положительными. Вместе с тем в последние два месяца они значительно замедлились. Прирост в жилищном строительстве в августе составил 10,7%, в сентябре – 7,8%, тогда как в первом полугодии прирост составлял 30,2% к соответствующему периоду прошлого года. По итогам девяти месяцев 2014 года прирост в жилищном строительстве составил 24,6 процента.

Сельское хозяйство

Позитивный вклад в динамику экономического развития в 2014 году вносит сельское хозяйство, что обусловлено высокими показателями по уборке сельскохозяйственных культур, а также стабильным ростом производства продукции мясного животноводства. Прирост объема производства продукции **сельского хозяйства** в хозяйствах всех категорий составил в сентябре 2014 г. 16,6% к сентябрю 2013 года. За январь-сентябрь производство сельскохозяйственной продукции возросло на 7,7% к уровню соответствующего периода прошлого года.

Розничная торговля

В III квартале 2014 г. оборот **розничной торговли** сохранил положительную динамику при замедлении темпов роста по сравнению с показателями прошлого года. Прирост оборота составил 1,4%, что на 2,6 процентных пункта ниже аналогичного показателя прошлого года. В целом за январь-сентябрь 2014 г. прирост оборота по сравнению с январем-сентябрем 2013 г. составил 2,3%, что на 1,6 процентных пункта ниже аналогичного показателя прошлого года (3,9%).

До последнего времени рост российского ВВП поддерживался потребительским спросом со стороны населения в **розничной торговле** и сфере услуг. В течение 2014 года торговый и сервисный сегменты

постепенно теряли роль драйверов экономического роста и все отчетливей демонстрировали тенденцию затухания деловой активности.

Очевидно, что платежеспособный потребительский спрос - основной механизм развития торговых и сервисных организаций, начал испытывать дефицит источников роста. Материальное положение населения с начала текущего года практически не улучшилось.

В сентябре динамика оборота розничной торговли составила 1,7%, прирост платных услуг населению составил 1,9% к соответствующему месяцу предыдущего года, что является максимальным значением за последние одиннадцать месяцев.

Однако сохранение геополитической напряженности и ожидание возможных негативных последствий санкций и контрсанкций заставляет население отказываться от приобретения многих видов товаров и необязательных услуг или, в лучшем случае, к ограниченному пользованию ими. В результате происходит сжатие потребительского спроса. Как следствие, по итогам девяти месяцев 2014 года прирост объема оборота розничной торговли по сравнению с соответствующим периодом 2013 г. составил 2,3%, что на 1,6 п. п. ниже аналогичного показателя 2013 года (3,9%), объема платных услуг населению – 1,1% - на 1,3 п. п. ниже января-сентября прошлого года.

Реальная заработная плата

Реальная заработная плата продолжает снижаться относительно соответствующего периода прошлого года второй месяц подряд. По оценке Росстата, в августе она упала на 1,2%, в сентябре – на 1,0%, в целом за январь-сентябрь 2014 г. реальная заработная плата увеличилась на 2,1% к соответствующему периоду 2013 года, но это на 3,6 п. п. ниже аналогичного показателя за девять месяцев прошлого года.

Реальные располагаемые денежные доходы населения

Годовая динамика **реальных располагаемых денежных доходов населения** в сентябре значительно замедлилась по сравнению с августом. По предварительным данным Росстата, прирост составил лишь 0,6% после прироста на 3,4% в августе. В целом за период с начала года реальные располагаемые денежные доходы населения увеличились на 0,7% относительно соответствующего периода 2013 года, что на 3,0 п. п. ниже прошлогоднего значения соответственно.

Замедление роста реальных располагаемых денежных доходов населения и достаточно высокий уровень цен (цены на товары в сентябре 2014 г. по сравнению с декабрем 2013 г. выросли на 6,3%, что на 2,5 п. п. выше аналогичного показателя 2013 года – 3,8%) происходит на фоне высокого уровня кредитной нагрузки для части населения. Вместе с тем, опасаясь дальнейшего обесценивания рубля и роста инфляции, население продолжает увеличивать расходы на покупку товаров и оплату услуг. В январе-сентябре 2014 г. население израсходовало средств на покупку товаров и оплату услуг на 9,2% больше, чем годом ранее. Сбережения за этот период уменьшились на 5,1% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года. В структуре использования денежных доходов населения доля расходов на покупку товаров и оплату услуг увеличилась и составила 76,7% всех денежных доходов населения (в январе-сентябре 2013 г. – 76,0%), а доля сбережений (без учета валюты) уменьшилась с 8,8% в январе-сентябре 2013 г. до 6,2% в январе-сентябре 2014 года.

Безработица и труд

Общая безработица (по методологии МОТ) продолжает сокращаться. В среднем за девять месяцев 2014 г. ее уровень составил 5,1% экономически активного населения. При этом, уже в сентябре наблюдается сезонная тенденция к росту безработицы. Общая безработица в сентябре увеличилась на 56,9 тыс. человек по сравнению с августом текущего года.

С исключением сезонного фактора уровень безработицы в III квартале текущего года зафиксировался на уровне второго квартала и составил 5,2 процента.

Численность занятых в экономике за девять месяцев текущего года по сравнению с соответствующим периодом прошлого года увеличилась на 66,6 тыс. человек и составила 71,5 млн. человек.

При этом, усиливающиеся демографические ограничения, связанные с сокращением численности населения трудоспособного возраста приводят к сокращению экономически активного населения. По итогам обследования населения по проблемам занятости, численность экономически активного населения за девять месяцев 2014 г. составила 75,4 млн. человек, что на 190,6 тыс. человек меньше, чем за соответствующий период прошлого года.

Численность безработных, зарегистрированных в органах занятости населения на протяжении первого квартала 2014 года оставалась стабильной на уровне 0,94 млн. человек, затем во втором квартале наблюдалось ее снижение до 0,90 млн. человек. В третьем квартале снижение численности официально зарегистрированных безработных продолжилось, и к концу квартала 2014 года она достигла своего рекордно низкого показателя за последние 10 лет 0,80 млн. человек, при этом снизилась по сравнению с соответствующим периодом 2013 года на 9,5 процента.

С января по сентябрь 2014 года потребность работодателей в работниках, заявленная в государственные учреждения службы занятости населения, увеличилась на 632,9 тысяч вакансий и по состоянию на конец сентября составила 2,04 млн. вакантных рабочих мест.

Высокий уровень потребности работодателей в работниках и низкий уровень численности незанятого трудовой деятельностью населения привели к снижению коэффициента напряженности в расчете на 100 заявленных вакансий, который в сентябре 2014 г. составил 48,4 человека (за соответствующий период 2013 года – 60,3 человека).

Внешняя торговля

Экспорт товаров в сентябре 2014 г., по оценке, составил 41,4 млрд. долл. США (92,3% к сентябрю 2013 г. и 101,0% к августу 2014 года). Экспорт в страны дальнего зарубежья уменьшился по сравнению с сентябрем прошлого года на 4,4% и составил 36,3 млрд. долл. США, экспорт в страны СНГ уменьшился на 26,2% (5,1 млрд. долл. США).

Доля стран дальнего зарубежья в общем объеме экспорта России в январе-сентябре 2014 г., по оценке, увеличилась на 1 п. п. относительно января-сентября 2013 г. и составила 86,3%, доля стран СНГ снизилась до 13,7 процента.

В сентябре 2014 г. цена на нефть марки «Urals» снизилась относительно августа 2014 г. на 5,2% и составила 95,8 доллара США за баррель, (средняя цена по данным агентств Аргус и Платтс), по сравнению с сентябрем 2013 г. цена на нефть уменьшилась на 13,5 процента. В январе-сентябре 2014 г. цена на нефть «Urals» уменьшилась по сравнению с соответствующим периодом прошлого года на 2,5% до 105,1 доллара США за баррель.

По данным Лондонской биржи металлов в сентябре 2014 г. относительно августа 2014 г. цена на алюминий снизилась на 1,9%, цена на медь – на 1,8%, на никель – на 2,7 процента. По сравнению с сентябрем 2013 г. цена на никель выросла на 31,2%, алюминий – на 13,2%, цена на медь уменьшилась на 4,0 процента. В январе-сентябре 2014 г. относительно соответствующего периода прошлого года алюминий продавался на 2,2% дешевле, медь – на 6,0%, цена на никель увеличилась на 11,9 процента.

Цена на природный газ, по данным Международного валютного фонда, в сентябре 2014 г. увеличилась на 0,2% относительно предыдущего месяца и составила 374,4 доллара США за тыс. куб. метров, по сравнению с сентябрем 2013 г. цена на природный газ снизилась на 5,1 процента. В январе-сентябре 2014 г. цена на природный газ составила 378,2 доллара США за тыс. куб. метров, что на 6,7% ниже января-сентября 2013 года.

По предварительным данным Минэнерго России, в сентябре 2014 г. по сравнению с сентябрем 2013 г. экспорт нефти в физическом выражении снизился на 2,1%, экспорт газа природного – на 36,3%, (экспорт газа в страны СНГ уменьшился на 61,2%), экспорт каменного угля – на 7,6 процента. В январе-сентябре 2014 г. экспорт нефти снизился на 3,9%, экспорт газа природного – на 4,4%, экспорт угля каменного повысился – на 5,7 процента.

Импорт товаров в сентябре текущего года, по оценке, составил 25,7 млрд. долл. США (89,4% к сентябрю 2013 г. и 102,3% к августу 2014 года). Импорт из стран дальнего зарубежья в сентябре 2014 г. составил 22,9 млрд. долл. США (92,5% к сентябрю 2013 г.), из стран СНГ – 2,8 млрд. долл. США (69,8% к сентябрю 2013 года).

Доля стран дальнего зарубежья в общем объеме импорта России в январе-сентябре 2014 года, по оценке, увеличилась на 1,9 п. п. и составила 88,2%, стран СНГ – соответственно снизилась до 11,8 процента.

По предварительным данным таможенной статистики, в январе – сентябре 2014 г. импорт товаров из стран дальнего зарубежья в стоимостном выражении по сравнению с аналогичным периодом 2013 года сократился на 4,6 процента.

В сентябре 2014 г. относительно сентября 2013 г. импорт из стран дальнего зарубежья уменьшился на 7,7%, наблюдалось сокращение закупок продукции машиностроения на 11,9%, текстильных изделий и обуви – на 9,3%, продовольственных товаров – на 7,6%, при этом поставки химической продукции увеличились на 1,7 процента.

В сентябре 2014 г. стоимостной объем импорта товаров из стран дальнего зарубежья по сравнению с августом 2014 г. вырос на 3,4 процента. При этом импорт машиностроительной продукции увеличился на 2,6%, продовольственных товаров и сырья для их производства – на 2,9%, химической продукции – на 7,4%, а импорт текстильных изделий и обуви сократился на 9,9 процента.

Положительное **сальдо торгового баланса** в сентябре 2014 г., по оценке, составило 15,7 млрд. долл. США, относительно сентября предыдущего года снизилось на 2,5 процента.

Инфляция

В сентябре 2014 г. **потребительская инфляция** продолжила свой рост – прирост за месяц 0,7% (в сентябре годом ранее – 0,2%), с августа – 0,9% (0,4%), тогда как до введения санкций за этот период прогнозировалась дефляция в размере -0,1-0,2% при повсеместном снижении цен на зерно и продовольствие, росте их предложения, при почти стабильном курсе рубля. В августе – сентябре принятие санкций по введению ограничений на импорт продуктов, по оценке Минэкономразвития

России, внесло в инфляцию 0,9 процентного пункта, в том числе включая косвенные эффекты – рост издержек из-за смены поставщиков продовольствия, удорожание отечественного сельхозсырья. Эффект от удорожания кредита, ослабления рубля, и на их фоне – рост инфляционных ожиданий пока незначительный и проявит себя к концу года.

В сентябре ослабление **номинального эффективного курса** рубля составило 2,6%, а в целом за январь-сентябрь 2014 года (из расчета сентябрь 2014 года к декабрю 2013 года) – 6,4%. **Реальный эффективный курс** за сентябрь ослаб на 2,1%, в целом за первые девять месяцев текущего года его ослабление оценивается Банком России в 3,1 процента.

При этом, по расчетам Минэкономразвития России, за сентябрь текущего года **ослабление рубля в реальном выражении** к доллару составило 4,1%, к евро – 1,3%.

За годовой период инфляция в сентябре продолжила повышательный тренд – увеличилась до 8% с 7,5% в июле. За 9 месяцев 2014 года – на 6,3% (годом ранее – на 4,7 процента). Усиление инфляции в текущем году в основном обусловлено ослаблением курса рубля, ростом мировых цен на продовольствие в первой половине года, принятием мер протекционистского характера в отношении продовольственного рынка.

В **промышленности (CDE)** динамика цен отражает слабую экономическую активность. Индекс цен производителей (ИЦП) в сентябре находился в отрицательной плоскости – в среднем составил 99,2%, за годовой период цены выросли всего на 3,5% что в 2,3 раза ниже инфляции. С начала года цены выросли на 5,2%.

В капитальном строительстве в сентябре сводный индекс цен составил 100%, с начала года прирост невысокий – 3,8% (4,7% годом ранее).

На грузовые перевозки (без трубопроводного транспорта) в сентябре тарифы в среднем увеличились на 0,3%. С начала года рост низкий на 2,9% против 4,9% годом ранее, на что повлияла отмена в текущем году ежегодной индексации тарифов на железнодорожные перевозки грузов в регулируемом секторе. По отдельным видам деятельности динамика значительно различалась.

В производстве стройматериалов (DI) цены снизились на 0,1% (с начала года – 2,1%), несмотря на продолжающийся сезон строительных работ.

Резервный фонд и Фонд национального благосостояния

Совокупный объем нефтегазовых фондов (Резервного фонда и Фонда национального благосостояния) по состоянию на 1 октября 2014 г. составил 6 821,6 млрд. рублей (в том числе, Резервный фонд – 3 544,8 млрд. рублей¹, Фонд национального благосостояния – 3 276,8 млрд. рублей²).

Совокупная расчетная сумма дохода от размещения средств Резервного фонда на счетах в иностранной валюте в Банке России за период с 15 января по 30 сентября 2014 г. составила 16,4 млрд. рублей. За январь-сентябрь текущего года курсовая разница от переоценки остатков средств на указанных счетах составила 468,0 млрд. рублей.

В сентябре 2014 г. Внешэкономбанк досрочно возвратил средства Фонда национального благосостояния в сумме 6,254 млрд. долларов США, размещенные на депозитах в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2008 г. № 18 «О порядке управления средствами Фонда национального благосостояния».

В соответствии с указанным постановлением и распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 сентября 2014 г. № 1749-р досрочно возвращенные средства Фонда были размещены на новые депозиты во Внешэкономбанке:

¹ Указанные объемы не учитывают средства федерального бюджета, которые в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 декабря 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 октября 2014 г. объем средств федерального бюджета, находящихся на депозитах в кредитных организациях, составляет 890,0 млрд. рублей.

² В соответствии с постановлением Правительства РФ от 19 января 2008 г. № 18 «О порядке управления средствами Фонда национального благосостояния» и Федеральным законом от 13 октября 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 октября 2014 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 260,0 млрд. рублей и для нерегламентированных целей – 6,25 млрд. долларов США.

1) в сумме 5,966 млрд. долларов США на срок 15 лет с ежегодной уплатой начисленных процентов на условиях, позволяющих учитывать их при расчете собственных средств (капитала) Внешэкономбанка, из них:

- 3,504 млрд. долларов США – с начислением процентов каждые шесть месяцев по ставке, превышающей на 3,0 процентных пункта ставку ЛИБОР в долларах США сроком на шесть месяцев;
- 2,462 млрд. долларов США – с начислением процентов каждые шесть месяцев по ставке, превышающей на 2,75 процентных пункта ставку ЛИБОР в долларах США сроком на шесть месяцев;
- 2) в сумме 0,288 млрд. долларов США – на срок 5 лет с начислением процентов каждые шесть месяцев по ставке, превышающей на 3,8 процентных пункта ставку ЛИБОР в долларах США сроком на шесть месяцев, и ежегодной уплатой начисленных процентов.

Кроме того, в сентябре 2014 г. Внешэкономбанк досрочно возвратил размещенные на депозитах в соответствии с Федеральным законом от 13 октября 2008 г. № 173-ФЗ «О дополнительных мерах по поддержке финансовой системы Российской Федерации» средства Фонда в сумме 214,04 млрд. рублей. В соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации от 19 января 2008 г. № 18 «О порядке управления средствами Фонда национального благосостояния» и от 22 августа 2014 г. № 839 «О приобретении за счет средств Фонда национального благосостояния привилегированных акций кредитных организаций» средства Фонда в указанной сумме были направлены Минфином России на приобретение по закрытой подписке привилегированных акций ОАО Банк ВТБ в количестве 21 403 797 025 000 штук с номинальной стоимостью одной акции 0,01 рубля, что соответствует 62,3% уставного капитала ОАО Банк ВТБ.

В сентябре 2014 г. в федеральный бюджет поступили доходы по досрочно возвращенным Внешэкономбанком депозитам за счет средств Фонда национального благосостояния в сумме 18,8 млрд. рублей. Совокупный доход от размещения средств фонда на депозиты во Внешэкономбанке за январь-сентябрь 2014 г. составил 40,8 млрд. рублей.

Совокупная расчетная сумма дохода от размещения средств Фонда национального благосостояния на счетах в иностранной валюте в Банке России за период с 15 января по 30 сентября 2014 г. составила 12,4 млрд. рублей. За январь-сентябрь текущего года курсовая разница от переоценки остатков средств на указанных счетах составила 327,0 млрд. рублей, от переоценки средств фонда, размещенных на депозитах в долларах США во Внешэкономбанке – 41,6 млрд. рублей, и от переоценки средств фонда, размещенных в долговые обязательства иностранных государств – 20,0 млрд. рублей.

Государственный долг

Совокупный объем государственного долга возрос за сентябрь на 98,53 млрд. руб., или на 1,3%, а в целом за январь-сентябрь текущего года – на 307,68 млрд. руб., или на 4,1%. Таким образом, объем государственного долга по состоянию на 1 октября составил 7856,02 млрд. руб. против 7757,49 млрд. руб. - на 1 сентября и 7548,34 млрд. руб. - на начало года.

Объем государственного внешнего долга за сентябрь сократился на 807,1 млн. долл., или на 1,5%, что связано главным образом с очередным частичным погашением «тела долга» амортизационных еврооблигаций «Россия-30» на сумму 636,545 млн. долл. США. Также, из-за переоценки номинированного в евро выпуска «Россия – 2020Е» объем еврооблигаций сократился еще на 36,4 млн. долларов. Кроме того, объем задолженности сократился перед Международными финансовыми организациями (на 68,7 млн. долл. США), объем задолженности странам – членам Парижского клуба (на 45,1 млн. долл.), задолженность странам бывшего СЭВ (на 16,4 млн. долл.), задолженность странам – не членам Парижского клуба (на 3 млн. долл.), объем госгарантий снизился незначительно (на 0,2 млн. долл.). В целом за первые девять месяцев текущего года объем внешнего госдолга сократился на 2047,8 млн. долл., или на 3,7% и составил по состоянию на 1 октября 53,7464 млрд. долл. США.

В рублевом выражении объем государственного внешнего долга по состоянию на 1 октября текущего года составил 2116,89 млрд. руб., что на 5,1%, или на 102,14 млрд. руб. выше объема внешней задолженности на 1 сентября. В целом за январь-сентябрь в рублевом выражении объем государственного внешнего долга возрос на 15,9%, или на 290,79 млрд. руб., что связано с существенным ослаблением курса национальной валюты по отношению к доллару США.

Объем государственного внутреннего долга за сентябрь сократился на 3,61 млрд. руб., или на 0,1% (в целом за первые девять месяцев текущего года – возрос на 16,89 млрд. руб., или на 0,3%) и составил по состоянию на 1 октября 5739,13 млрд. рублей. При этом государственный внутренний долг номинированный в государственных ценных бумагах возрос за сентябрь на 10 млрд. руб., или на 0,2% (в целом за девять первых месяцев 2014 года – на 63,7 млрд. руб., или на 1,4%) до 4496,09 млрд. руб., а объем государственных гарантий – сократился за сентябрь на 13,61 млрд. руб., или на 1,1% (на 46,81 млрд. руб., или на 3,6% за первые девять месяцев с начала года), составив на 1 октября 1243,05 млрд. рублей.

Объем государственных ценных бумаг обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, за сентябрь увеличился на 10 млрд. руб., или на 0,3% (за январь-сентябрь – уменьшился на 36,3 млрд. руб., или на 1%) и по состоянию на 1 октября текущего года составил 3598,54 млрд. руб., или 62,7% объема

государственного внутреннего долга Российской Федерации при 62,5% по состоянию на 1 сентября и 63,5% - на 1 января текущего года.

Динамика денежно-кредитных показателей

Объем денежной массы в национальном определении (денежного агрегата М2) за первые восемь месяцев текущего года. уменьшился на 2,3% (за аналогичный период 2013 г. увеличился на 5%) и составил 30,7 трлн. рублей. Годовой темп прироста денежной массы снизился с 14,6% на 01.01.14 до 6,6% на 01.09.14.

За январь-август 2014 г. суммарный объем рублевых депозитов сократился на 2,8%, а объем наличных денег в обращении – на 0,3% (за аналогичный период 2013 г. объем рублевых депозитов возрос на 6,2%, а объем наличных денег в обращении – на 1,2%). Вследствие опережающих темпов сокращения рублевых депозитов по сравнению с наличными деньгами доля последних в структуре денежного агрегата М2 увеличилась с 22,2% на 01.01.14 до 22,7% на 01.09.14.

Объем рублевых депозитов нефинансовых и финансовых (кроме кредитных) организаций (далее – организации) за январь-август текущего года уменьшился на 5,8% (за аналогичный период годом ранее увеличился на 1,7%). Объем срочных рублевых депозитов организаций сократился на 3,7%, а остатки средств на их текущих и расчетных счетах в рублях – на 7,7% (за январь-август 2013 г. эти показатели возросли на 1,9% и 1,6% соответственно). За восемь месяцев 2014 г. доля срочных депозитов в общем объеме рублевых депозитов организаций, как и в аналогичные периоды предшествующих лет, возросла и на 01.09.14 составила 48,6% (на 01.01.14 – 47,6 процента).

Объем вкладов населения в рублях за январь-август текущего года уменьшился на 0,6% (за тот же период годом ранее он увеличился на 9,7%). Темп прироста объема срочных рублевых вкладов населения за восемь месяцев составил 1,6%. Объем вкладов до востребования сократился за январь-август на 8,5%. В аналогичный период 2013 г. объем срочных вкладов увеличился на 13% на фоне сокращения вкладов до востребования на 1,9 процента.

Объем депозитов в иностранной валюте за январь-август 2014 г. увеличился на 19,9% в рублевом эквиваленте (как и в аналогичный период 2013 г.), а с исключением курсовой переоценки – на 6,2% и 9,6% соответственно. Доля валютных депозитов в общем объеме депозитов банковского сектора, включаемых в широкую денежную массу, увеличилась с 19,4% на 01.01.14 до 22,9% на 01.09.14.

По состоянию на 1 сентября объем **широкой денежной массы** составил 37,7 трлн. руб., что на 1,2% больше, чем на начало текущего года (за январь-август 2013 г. он возрос на 7,2%). Рост кредита экономике за январь-август 2014 г. на 3,7 трлн. руб. и чистых иностранных активов банковской системы на 1 трлн. руб. происходил на фоне сокращения чистых требований банковской системы к органам государственного управления на 2,7 трлн. рублей.

Объем денежной базы в широком определении, характеризующей денежное предложение со стороны органов денежно-кредитного регулирования, за январь-август 2014 г. уменьшился почти на 1 трлн. руб., или на 9,2%. Динамика объема денежной базы в январе-августе годом ранее была сопоставимой (снижение также почти на 1 трлн. руб., или на 9,7 процента).

Доходы и уровень жизни населения

В январе - сентябре 2014 г. реальные располагаемые доходы населения не демонстрировали стабильного роста, однако в течение третьего квартала их динамика оставалась положительной. При этом после существенного роста реальных доходов в июле - августе (2,5 – 3,4 соответственно), в сентябре они замедлились до 0,6 процента. В целом за январь - сентябрь 2014 г. рост реальных располагаемых доходов населения составил 0,7% относительно соответствующего периода предыдущего года.

По предварительной оценке, объем денежных доходов населения в январе - сентябре 2014 г. составил 33571,3 млрд. рублей с ростом относительно прошлого года на 8,2 процента. Денежные расходы и сбережения по сравнению с 2013 годом выросли на 7,4% и составили 33552,6 млрд. рублей. В отличие от прошлых лет денежные доходы населения за январь - сентябрь 2014 г. превысили расходы на 18,7 млрд. рублей (за январь - сентябрь 2013 г. денежные расходы населения превысили его доходы на 187,1 млрд. рублей). Это связано с более сдержанным потребительским поведением населения в III квартале при росте реальных располагаемых доходов.

Всего на потребительские расходы в январе - сентябре текущего года было использовано 76,7% денежных доходов населения, за аналогичный период прошлого года на эти цели населением было направлено 76% доходов. Поддержкой для потребительских расходов служит динамика кредитования населения, сохранившаяся на уровне прошлого месяца.

В текущем году население, опасаясь обесценивания рубля, более активно использует валюту в качестве сберегательного инструмента. Средства, использованные на приобретение валюты, составили 5,3% денежных доходов населения, в 2013 г. доля доходов, использованных на покупку валюты, составляла 4,3 процента.

Норма чистых сбережений с исключением сезонного фактора в сентябре 2014 г. составила 10%, в целом за 9 месяцев – 8,1 процента.

Среднемесячная начисленная заработная плата в сентябре 2014 г., по оценке Росстата, составила 31071 рубль и по сравнению с августом 2013 г. выросла на 6,9 процента.

В среднем за январь - сентябрь текущего года номинальная начисленная заработная плата составила 31487 рублей (прирост относительно прошлого года – 9,5 процента).

Реальная заработная плата в сентябре текущего года относительно сентября 2013 г. снизилась 1%, а в среднем за III квартал 2014 г. снижение составило 0,3 процента. Замедление темпов роста экономики в условиях усиливающегося инфляционного фона может сдерживать рост реальной заработной платы в IV квартале текущего года.

В целом за девять месяцев 2014 года реальная заработная плата выросла на 2,1% (5,7% – за девять месяцев 2013 года).

В связи с высокой базой второго полугодия 2013 г. ожидаемо замедляются темпы роста заработной платы в бюджетных отраслях экономики, хотя и продолжают оставаться на высоком уровне. Исключение составило образование, где заработная плата снизилась в августе текущего года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 1,2 процента. В здравоохранении и предоставлении социальных услуг прирост заработной платы в указанный период составил 10,3%, в деятельности по организации отдыха и развлечений, культуры и спорта – 9,4 процента. В среднем за январь - август 2014 г. В текущем году население, опасаясь обесценивания рубля, более активно использует валюту в качестве сберегательного инструмента. Средства, использованные на приобретение валюты, составили 5,3% денежных доходов населения, в 2013 г. доля доходов, использованных на покупку валюты, составляла 4,3 процента.

Величина прожиточного минимума на душу населения в целом за III квартал 2014 г. оценивается на уровне 8086 рублей с ростом к соответствующему периоду 2013 года на 8,8 процента. При этом прожиточный минимум трудоспособного населения в III квартале 2014 г. оценивается на уровне 8731 рубль, пенсионеров – 6656 рублей и детей – 7738 рублей.

Дифференциация населения по уровню доходов за девять месяцев 2014 г. сохранилась на уровне девяти месяцев прошлого года и составила 15,8 раза. На долю 10% наиболее обеспеченного населения в январе - сентябре 2014 г. приходилось 30,5% общего объема денежных доходов населения, а на долю 10% наименее обеспеченного населения – 1,9%, что соответствует январю - сентябрю 2013 года.

Услуги населению

В январе-сентябре 2014 г. наблюдалось существенное снижение спроса на оказываемые услуги и как следствие замедление роста объема их предоставления. Основной причиной отсутствия выраженных позитивных тенденций остается усиливающийся дефицит платежеспособного спроса на услуги. Материальное положение основного потребителя услуг – населения – с начала текущего года практически не улучшилось. Снижение реальных располагаемых денежных доходов населения, которое усугубляется повышенным уровнем кредитной нагрузки для части населения, ослабление национальной валюты, негативные процессы в мировой экономике и возможные геополитические риски заставляют население отказываться от приобретения многих видов необязательных услуг или, в лучшем случае, к ограниченному пользованию ими. В результате происходит сжатие потребительского спроса, на устойчивости которого базируется благополучие сервисных организаций.

Если в I квартале объем платных услуг населению увеличился по сравнению с аналогичным показателем 2013 года на 1,2%, то во II квартале - лишь на 0,7 процента, а в III квартале на 1,3 процента.

В результате, по итогам января-сентября объем платных услуг населению увеличился по сравнению с января-сентября 2013 года на 1,1%, что на 1,3 процентных пунктов ниже аналогичного периода прошлого года.

Транспорт

По предварительным данным Росстата, в январе-сентябре 2014 года объем перевозок грузов организациями всех видов экономической деятельности (без трубопроводного и железнодорожного транспорта необщего пользования) составил порядка 5046,0 млн. т (97,6% к уровню аналогичного периода 2013 года), а грузооборот – 1975,0 млрд. т-км (104,4 процента).

Объем коммерческих перевозок грузов, выполняемых всеми видами транспорта (без трубопроводного и железнодорожного транспорта необщего пользования), в январе-сентябре 2014 г. составил 2233,9 млн. т (98,7% к уровню аналогичного периода 2013 года), а коммерческий грузооборот – 1884,3 млрд. т-км (104,5 процента).

Грузооборот морских портов России за январь-сентябрь 2014 года увеличился на 6,2% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составил 465,4 млн. тонн.

В сентябре 2014 г. относительно аналогичного периода 2013 года наблюдается увеличение объемов перевозок грузов на железнодорожном (0,2%) и воздушном транспорте (8,0%), а на морском транспорте (-5,6%), внутреннем водном (-14,0%) и на автомобильном транспорте (-0,6%) наблюдается падение объемов перевозок.

Увеличение грузооборота наблюдается на железнодорожном транспорте (7,4%) и на воздушном транспорте (6,5%). Снижение грузооборота наблюдается на внутреннем водном (-16,2%), на автомобильном (-0,9%) и морском (-5,5%) транспорте.

Погрузка импортных грузов составила 95,4% к сентябрю 2013 года.

Пассажирооборот всеми видами транспорта общего пользования за январь-сентябрь текущего года составил 392,3 млрд. пасс.-км или 105,5% к уровню аналогичного периода 2013 года, в том числе на железнодорожном транспорте – 92,9%, автомобильном транспорте – 114,5%, внутреннем водном – 87,9%, воздушном транспорте – 108,7 процента.

В структуре пассажирооборота в январе-сентябре 2014 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года доля воздушного транспорта увеличилась на 1,4%, автомобильного транспорта увеличилась на 2,1%; а доля железнодорожного транспорта сократилась на 3,5 процента.

Ставка рефинансирования

Ставка рефинансирования была установлена 14 сентября 2012 года на уровне 8,25%. На конец III квартала 2014 года данный показатель является актуальным.

Валютный рынок

В январе-сентябре текущего года произошло значительное ослабление валют стран с формирующимися рынками, включая российский рубль, по отношению к доллару США. По итогам девяти месяцев 2014 г. официальный курс доллара США к рублю повысился на 20,6%, до 39,3836 руб. за доллар на 01.10.14, курс евро к рублю – на 10,9%, до 49,9817 руб. за евро, стоимость бивалютной корзины – на 15,5%, до 44,1527 рубля. Средний дневной биржевой оборот торгов по операциям рубль/доллар США в январе-сентябре 2014 г. по сравнению с аналогичным периодом 2013 г. возрос на 25%, до 19,3 млрд. долл. США, по операциям рубль/евро – на 12%, до 2,8 млрд. евро.

Объем валовых международных резервов Российской Федерации по итогам января-сентября текущего года сократился на 10,9%, или на 55,355 млрд. долл. США, и по состоянию на 1 октября составил 454,24 млрд. долл. США (в сентябре объем международных резервов снизился на 2,4%, или на 10,988 млрд. долл. США).

В указанный период Банк России корректировал параметры курсовой политики как в целях дальнейшего повышения гибкости курсообразования национальной валюты в рамках постепенного перехода к 2015 г. к режиму плавающего валютного курса, так и для обеспечения финансовой стабильности.

Рынок государственных ценных бумаг

В январе-апреле текущего года конъюнктура внутреннего рынка государственных ценных бумаг ухудшилась под влиянием роста геополитических рисков вследствие эскалации украинского кризиса, а также снижения международным рейтинговым агентством Standard & Poor's долгосрочного кредитного рейтинга России. В этих условиях Минфин России отменил восемь аукционов по размещению ОФЗ и признал четыре аукциона несостоявшимися из-за отсутствия заявок по ценам, адекватно отражающим кредитное качество размещаемых облигаций. В мае – первой половине июля все запланированные аукционы по размещению ОФЗ прошли достаточно успешно. С последней декады июля до последней декады сентября в условиях неблагоприятной рыночной конъюнктуры, ухудшившейся вследствие ужесточения США и Европейским союзом антироссийских санкций, Минфин России отменил девять аукционов по размещению ОФЗ. По итогам девяти месяцев 2014 текущего года суммарный номинальный объем размещения ОФЗ на аукционах составил 142,2 млрд. руб., что соответствует 63% объема предложения, объем выручки – 132,8 млрд. рублей. Все выпуски ОФЗ, за исключением пяти, были реализованы с премией к их доходности на вторичном рынке. В июле эмитент провел дораз매щение гособлигаций на вторичном рынке по принципу прямых продаж (без проведения аукционов) на сумму 5,5 млрд. руб. по номиналу и 5,2 млрд. руб. по фактической стоимости.

В соответствии с платежным графиком Минфин России выплатил 212,9 млрд. руб. в виде купонного дохода по ОФЗ и 183,9 млрд. руб. в счет погашения основного долга. По итогам января-сентября 2014 г. рыночный портфель гособлигаций уменьшился на 1%, до 3598,5 млрд. руб. по номиналу. Дюрация рыночного портфеля ОФЗ снизилась на 124 дня и на конец сентября составила 4,1 года.

Средняя доходность ОФЗ (индекс RGBEY³) в январе-сентябре 2014 г. составила 8,51% годовых. На конец сентября 2014 г. доходность ОФЗ повысилась относительно конца декабря 2013 г. на 2,09 процентного пункта, до 9,24% годовых.

³ Индикатор эффективной доходности государственных облигаций, рассчитываемый Московской Биржей.

Рынок корпоративных ценных бумаг

Рынок акций

Третий квартал на мировых фондовых биржах завершился в основном в плюсе: наибольший результат у шанхайского SSE – плюс 15,4%, у японского Nikkei – плюс 6,7%, у индийского BSE – плюс 4,8%. Американские индексы Dow Jones, NASDAQ Composite и бразильский Bovespa показали плюс в пределах 2%. Небольшое падение по итогам III квартала показали лишь германский DAX, британский FTSE 100 и французский CAC 40: -3,7%, -1,8% и -0,2% соответственно. DAX и Nikkei соответственно.

По отношению к показателю на начало 2014 года индексы также остались в основном в плюсе: самый значительный прирост по-прежнему у индийского BSE – плюс 25,8%, SSE – плюс 11,7%, NASDAQ Composite – плюс 7,6%. Незначительное падение в -1,9%, -0,8% и -0,7% по итогам 9 месяцев 2014 г. отмечено лишь у FTSE 100, DAX и Nikkei соответственно.

В середине июля 2014 г. Европейский инвестиционный банк, по рекомендации Европейского совета, 17 июля прекратил новое финансирование проектов в России, в рамках санкций, введенных Евросоюзом (далее – ЕС) в связи с отсутствием прогресса в ситуации на Украине.

В сентябре ЕС и США были введены очередные санкции против России, которые дополнительно ограничили доступ российских компаний на международные рынки капитала. Новые меры ЕС включают запрет на сделки с ценными бумагами и финансовыми инструментами сроком более 30 дней для ряда российских компаний, включая «Роснефть», «Транснефть», «Газпром нефть», «Уралвагонзавод». Кроме того, введен запрет на поставку технологий двойного назначения для ряда компаний оборонного комплекса и расширен список физических лиц, которым запрещен въезд в ЕС и чьи активы в странах ЕС должны быть заморожены.

Ограничение доступа к международным рынкам капитала приводит к дополнительному оттоку финансовых ресурсов из российской экономики, в том числе из-за увеличения расходов на перевод средств в валюту.

С начала 2014 года российские индексы снизились: РТС – примерно на 22%, ММВБ – на 6,2%. В квартальном выражении РТС снизился на 17,7%, ММВБ снизился на 4,4 процента.

Объем торгов акциями на «ФБ ММВБ» по итогам 9 месяцев 2014 года составил 39,16 трлн. руб. За III квартал 2014 г. объем торгов составил 13,43 трлн. руб., что меньше на 10% по сравнению со II кварталом 2014 г. (12,21 трлн. руб.). Наибольший объем с начала года по-прежнему зафиксирован в марте месяце, наименьший объем торгов пришелся на июнь 2014 года.

Капитализация рынка акций, обращающихся на Московской бирже, по состоянию на 30 сентября 2014 г. составила 582,9 млрд. долл. США.

В III квартале 2014 г. отмечено падение капитализации представленных на графике крупнейших российских компаний. Наибольший минус у нефтегазовой отрасли: ОАО «Газпром» и ОАО «Роснефть» потеряли чуть более 20%, ОАО «Лукойл» – минус 14,5%, ОАО «Сургутнефтегаз» – минус 14,6%. ОАО «Банк ВТБ» – минус 18,1%. ОАО «ГМК Норильский никель» потерял 6,3%. У ОАО «Сбербанк России» отмечен небольшой плюс в 1,8 процента. С начала 2014 г. капитализация крупнейших российских компаний также продолжает снижаться. Наибольшее падение с начала 2014 года в 34% зафиксировано у ОАО «Банк ВТБ», -23,3% у ОАО «Роснефть», -21% у ОАО «Сургутнефтегаз», более 17% потеряли ОАО «Газпром», ОАО «Сбербанк России» и ОАО «Лукойл». В плюсе оказался ОАО «ГМК Норильский никель» – плюс 13,4 процента.

Нефть марки Brent в квартальном выражении потеряла 15,7%, с начала 2014 г. – 14,5%. Наибольшее значение стоимости нефти марки Brent с начала 2014 г. в 115,1 отмечено в середине июня, минимальное в 94,8 отмечено 30 сентября 2014 года.

В начале сентября США запретили американским компаниям оказывать России сопутствующие добыче нефти услуги: бурение, испытание скважин и геофизические исследования в скважинах на глубоководных и сланцевых месторождениях, а также в Арктике. Эти санкции наложились на начавшееся падение стоимости нефти, которая, как было отмечено достигла минимума в конце III квартала.

Санкции могут повлиять на поддержание уровня добычи на российских месторождениях в Западной Сибири и отложить введение новых проектов, включая освоение арктического шельфа и других трудно добываемых запасов.

Рынок корпоративных облигаций

В III квартале 2014 года объем торгов корпоративными облигациями, включая биржевые и еврооблигации, на «ФБ ММВБ» составил 18,78 трлн. руб., что на 8,9% больше показателя за II квартал 2014 г. (17,24 трлн. руб.). Среднедневной объем торгов облигациями по итогам III квартала 2014 г. составил 208,6 млрд. рублей.

Объем новых выпусков рублевых корпоративных облигаций в III квартале 2014 года составил 198,1 млрд. рублей. Было размещено 33 выпуска 23 эмитентами.

Наиболее крупные выпуски в III квартале осуществили следующие эмитенты: Внешэкономбанк и Райффайзенбанк – по 20 млрд. руб., ВТБ Лизинг и ОВК-Финанс – по 15 млрд. рублей.

К концу III квартала 2014 года объем рынка корпоративных и банковских облигаций составил 4417,16 млрд. руб., что незначительно (на 4%) меньше объемов на конец II квартала 2014 года (4597,84 млрд. руб.). Всего в III квартале на внутреннем рынке обращалось 778 выпусков 275 корпоративных эмитентов.

Объем рынка корпоративных еврооблигаций (включая банковские) по состоянию на конец III квартала 2014 года составил 176,09 млрд. долл. США, что меньше аналогичного показателя II квартала 2014 года (182,48 млн. долл. США) на 3,5 процента.

В течение III квартала 2014 г. также наблюдалось скачкообразное увеличение средневзвешенной эффективной доходности корпоративных облигаций. Максимальное значение в III квартале отмечено в конце сентября (10,77%), минимальное – в начале июля (9,32 процента).

За III квартал 2014 года произошло 3 технических дефолта: 1 по погашению (ООО «ПЭБ Лизинг») и 2 купонных (ООО «ПЭБ Лизинг», (ОАО «РЖД – развитие вокзалов»).

Для сравнения – во II квартале 2014 года было зарегистрировано 7 дефолтов, 4 из которых были техническими.

Рынок слияний и поглощений

По данным статистики ИА АК&М, объем сделок с участием российских компаний в августе 2014 г. снизился на 49% к предыдущему месяцу и на 75% в годовом сравнении (7813 млн. долл. США в августе 2013 г.) и составил 1938 млн. долл. США, что обусловлено падением курса рубля с начала года, отсутствием крупных сделок и внешнеполитическими факторами.

В августе 2014 г. на российском рынке было совершено 47 сделок (22 – в июле 2014 г.), что на 2% больше, чем в августе 2013 г. (46 сделок).

Средняя стоимость сделки в августе 2014 г. составила 41,2 млн. долл. США, что в 1,8 раза меньше по сравнению с 73,8 млн. долл. США в августе 2013 года.

Объем сделок на российском рынке слияний и поглощений (как иностранных, так и российских инвесторов) по итогам восьми месяцев 2014 года составил 37,71 млрд. долл. США, что в 2,4 раза меньше, чем итог аналогичного периода 2013 года (90,95 млрд. долл. США). Завершение нескольких ожидаемых крупных сделок было перенесено с августа на сентябрь или на IV квартал 2014 года. Как уже отмечалось, в 2013 году большая сумма была обусловлена покупкой «Роснефтью» компании ТНК-ВР за 56,85 млрд. долл. США. С начала года было совершено 328 сделок, что на 0,9% больше по сравнению с показателем на аналогичный период годом ранее (331 сделка).

Объем сделок российских инвесторов за рубежом в августе 2014 года составил 211,4 млн. долл. США (было совершено 4 сделки), однако данный показатель в три раза меньше, чем в августе 2013 года. По мнению ИА АК&М, потенциал для зарубежных сделок сохраняется лишь в нескольких отраслях: добыче полезных ископаемых (прежде всего, золота, серебра, платины), машиностроении, фармацевтике, IT и сфере услуг (прежде всего, гостиничном бизнесе).

Объем сделок иностранных инвесторов с российскими активами в августе 2014 г. составил 793,2 млн. долл. США, состоялось 11 сделок – максимальное количество за месяц в течение последних пяти лет.

Общая сумма сделок иностранных инвесторов с российскими активами составила в январе-августе 2014 года 10,75 млрд. долл. США — в 2 раза больше, чем результат всего прошлого года (5,35 млрд. долл. США), и больше, чем за любой год за последние пять лет. Доля таких сделок в общем объеме рынка слияний и поглощений с российским участием выросла до 28% с 4% в прошлом году. Число сделок увеличилось на 12% - до 46 транзакций с 41 за январь-август 2013 года. Покупка российских активов иностранными компаниями стимулируется, прежде всего, падением курса рубля и соответственным снижением стоимости предприятий в валютном эквиваленте.

В отраслевом разрезе 25,4% сделок в августе 2014 г. наблюдались в торговле, где состоялось 8 сделок на 491,7 млрд. долл. США. Крупнейшая из них – продажа «ЛУКОЙЛу» своего подразделения в Украине, владеющего сетью из 240 АЗС, австрийской AMIC Energy Management оценочно за 300 млн. долл. США.

18,9% объемов рынка слияний и поглощений приходится на строительство и девелопмент, где состоялось 5 сделок на 367,3 млн. долл. США. Крупнейшей из них стала консолидация структурами Алишера Усманова 100% застройщика «Химки Групп» оценочно за 155 млн. долл. США.

В топливно-энергетическом комплексе состоялось 2 сделки на 310 млн. долл. США, что обеспечило 16% объема рынка слияний и поглощений. Крупнейшей из них стало завершение покупки структурами Михаила Гуцериева «Преображенскнефти» оценочно за 170 млн. долл. США.

Рынок производных финансовых инструментов

Общий объем торгов в III квартале 2014 г. на срочном рынке Московской биржи повысился на 19% по сравнению со II кварталом 2014 г. (11,31 трлн. руб.) и составил 13,42 трлн. руб. Было заключено 41,5 млн. контрактов (38 млн. контрактов во II квартале 2014 г.).

Объем торгов опционными контрактами на Московской бирже по итогам III квартала составил 874 млрд. руб. (987 млрд. руб. – во II квартале), уменьшившись на 9,8% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Среднедневной объем торгов опционами достиг 9,7 млрд. рублей.

Объем открытых позиций по опционам на конец III квартала 2014 г. составил 155,52 млрд. руб. (на конец II квартала 2014 года - 121,93 млрд. рублей).

Объем торгов фьючерсными контрактами в III квартале 2014 г. составил 12,54 трлн. руб. (10,33 трлн. руб. во II квартале 2014 г.), увеличившись на 21%. Объем открытых позиций по фьючерсным контрактам на конец III квартала 2014 года составил 300,11 млрд. руб. (284,62 млрд. рублей на конец II квартала 2014 года).

Состояние банковского сектора

За январь-сентябрь 2014 г. активы банковского сектора возросли на 11,6% до 64072,5 млрд. рублей, при этом доля пяти банков, имеющих крупнейший объем активов, увеличилась с 52,7% до 53,5% и на 1 октября 2014 г. составила 34266,4 млрд. рублей.

Собственные средства (капитал) кредитных организаций с начала года увеличились на 6,6% и на 1 сентября 2014 г. составили 7533,8 млрд. рублей.

Количество действующих кредитных организаций за январь-август 2014 г. уменьшилось с 923 до 869. Из них капитал свыше 300 млн. руб. имели 675 кредитных организаций⁴ (77,7% от числа действующих на 1 сентября 2014 г.). По состоянию на 1 сентября 2014 г. норматив достаточности капитала составил 12,6% (на 1 января 2014 г. – 13,5 процента%)⁵.

Ресурсная база

Остатки средств на счетах клиентов⁶ за январь-сентябрь 2014 г. увеличились на 8,8% до 38 009,1 млрд. рублей, а их доля в пассивах банковского сектора снизилась с начала года с 60,8% до 59,3%. Объем вкладов физических лиц⁷ за анализируемый период возрос на 2% до 17297,5 млрд. рублей. Их доля в пассивах банковского сектора сократилась с начала года с 29,5% до 27%. Вклады физических лиц в рублях сократились на 0,9%, в иностранной валюте – выросли на 15,7 процента.

Удельный вес вкладов физических лиц, привлеченных в рублях, в общем объеме вкладов физических лиц за период с начала года сократился с 82,6% до 80,2 процента.

Вклады физических лиц сроком свыше 1 года за рассматриваемый период увеличились на 6,1%, на их долю по состоянию на 1 октября 2014 г. приходилось 64,3% от общего объема привлеченных вкладов физических лиц.

Объем депозитов и прочих привлеченных средств юридических лиц⁸ за январь-сентябрь 2014 г. возрос на 23,8% до 13 422,3 млрд. руб., а их доля в пассивах банковского сектора увеличилась с 18,9% до 20,9 процента.

Депозиты и прочие привлеченные средства Федерального казначейства, Минфина России и других государственных органов⁹ за рассматриваемый период увеличились на 290% до 1770 млрд. рублей.

Задолженность банков по кредитам, депозитам и прочим привлеченным средствам, полученным от Банка России, выросла на 27,1% до 5643,6 млрд. рублей.

Объем выпущенных банками облигаций составил на 1 октября 2014 г. 1220,2 млрд. руб., прирост за 9 месяцев 2014 года составил 7,1 млрд. руб. (на 1 октября 2013 г. объем составлял 1161,5 млрд. рублей, прирост за 9 месяцев 2013 года - 124,1 млрд. рублей). Таким образом, объем выпущенных банками облигаций вырос за январь-сентябрь 2014 г. на 0,6% по сравнению с 12% в январе-сентябре 2013 г. При этом доля этого источника средств в пассивах банковского сектора по итогам III квартала 2014 г. сократилась с 2,1% до 1,9% (по итогам III квартала 2013 г. не изменилась и составила 2,1 процента).

Объем выпущенных векселей за рассматриваемый период снизился на 13,2% до 871,8 млрд. руб. на 1 октября 2014 г., а их доля в пассивах банковского сектора сократилась с 1,7% до 1,4 процента.

⁴ Без учета кредитных организаций, по которым осуществляются меры по предупреждению банкротства.

⁵ Данные о величине собственных средств (капитала) и уровне достаточности капитала кредитных организаций, а также о группировке кредитных организаций по величине собственных средств (капитала) по состоянию на 1 октября 2014 года до настоящего времени не были опубликованы Банком России.

⁶ 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»).

⁷ Включая сберегательные сертификаты.

⁸ Кроме кредитных организаций, с учетом депозитных сертификатов.

⁹ Финансовых органов и внебюджетных фондов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Активные операции

За январь-сентябрь 2014 г. объем кредитов и прочих размещенных средств, предоставленных нефинансовым организациям, возрос на 14,7% до 25806,2 млрд. рублей. Их доля в активах банковского сектора увеличилась с 39,2% до 40,3%, в общем объеме выданных банками кредитов и прочих ссуд – с 55,5% до 56,2%. Объем просроченной задолженности по этим кредитам возрос на 18,4%, а ее удельный вес в общем объеме кредитов нефинансовым организациям возрос с 4,15% до 4,28% на 1 октября 2014 года.

Кредиты, предоставленные физическим лицам, с начала 2014 года возросли на 11,4% до 11096,4 млрд. рублей. Их доля в активах банковского сектора за анализируемый период не изменилась и составила 17,3%, в общем объеме выданных банками кредитов и прочих ссуд – сократилась с 24,6% до 24,2%. Объем просроченной задолженности по данным кредитам с начала года возрос на 43,2%, при этом ее удельный вес в суммарном объеме кредитов физическим лицам возрос с 4,42% до 5,58 процента.

Портфель ценных бумаг кредитных организаций за рассматриваемый период увеличился на 7,2% до 882 млрд. руб., а их доля в активах банковского сектора снизилась с 13,6% до 13,1 процента.

Основной удельный вес (76,5% на 1 октября 2014 г.) в портфеле ценных бумаг занимают вложения в долговые обязательства, объем которых увеличился с начала года на 4% до 6410,2 млрд. рублей. Вложения в долевые ценные бумаги снизились на 52,4% до 375,9 млрд. руб.; их удельный вес в портфеле ценных бумаг на 1 октября 2014 г. составил 4,5 процента.

Межбанковский рынок

Требования по предоставленным МБК¹⁰ за рассматриваемый период возросли на 30,8% до 4276,1 млрд. руб., а их доля в активах банковского сектора увеличилась с 5,7% до 6,7 процента.

При этом объем средств, размещенных в банках-нерезидентах, сократился на 11,9% до 2680,4 млрд. руб., а объем средств, размещенных на внутреннем межбанковском рынке, возрос на 41,9% до 2966,1 млрд. рублей.

Объем привлеченных МБК за январь-сентябрь 2014 г. возрос на 10,4% до 5307,7 млрд. руб., а их доля в пассивах банковского сектора снизилась с 8,4% до 8,3 процента.

Объем МБК, привлеченных у банков-нерезидентов, сократился на 5,8% до 2120 млрд. руб., полученных на внутреннем рынке – увеличился на 24,7% до 3187,7 млрд. рублей.

Финансовые результаты деятельности кредитных организаций

Совокупная прибыль кредитных организаций за январь-сентябрь 2014 г. составила 685,2 млрд. руб., что на 8,8% меньше аналогичного показателя за соответствующий период 2013 года. Прибыль в размере 749,9 млрд. руб. получили 666 кредитных организаций (77,7% от числа действующих на 1 октября 2014

г. и предоставивших отчетность).¹¹ Убытки в размере 64,6 млрд. руб. понесла 191 кредитная организация (22,3% от числа действующих на 1 октября 2014 г. и предоставивших отчетность). Для сравнения: совокупная прибыль кредитных организаций за январь-сентябрь 2013 г. составила 751,4 млрд. руб., что на 0,2% больше аналогичного показателя за соответствующий период 2012 года. Прибыль в размере 761,7 млрд. руб. получили 819 кредитных организаций (86,5% от числа действующих и предоставивших отчетность).¹² Убытки в размере 10,3 млрд. руб. понесли 120 кредитных организаций (12,6% от числа действующих и предоставивших отчетность).

Ипотечное жилищное кредитование¹³

По состоянию на 1 сентября 2014 года количество выданных в рублях ипотечных жилищных кредитов увеличилось по отношению к сентябрю 2013 г. с 484 тыс. ед. до 619 тыс. ед. (на 28 %). Накопленный объем предоставленных в рублях ипотечных жилищных кредитов по сравнению с данными на 1 сентября 2013 г. увеличился с 774,62 млрд. руб. до 1064,97 млрд. руб. (на 37,5 процента).

Темп роста выдачи ипотечных жилищных кредитов по сравнению с 2013 г. увеличился с 116,2% в августе 2013 г. до 127,7% в августе 2014 года.

Неблагоприятная обстановка на валютном рынке и на рынке ценных бумаг стимулирует рост покупок недвижимости.

В августе 2014 г. средневзвешенная процентная ставка по выданным в течение месяца кредитам незначительно увеличилась по сравнению с июлем – на 0,05 п.п. и составила 12,27%. В августе 2013 года данный показатель был равен 12,4 процента.

¹⁰ Кредиты, депозиты и прочие размещенные на межбанковском рынке средства.

¹¹ Включая кредитные организации, прибыль которых равна нулю.

¹² Включая кредитные организации, прибыль которых равна нулю.

¹³ Данные на последнюю отчетную дату: 01.09.2014 года. Расчеты произведены с учетом корректировки данных Банком России.

Наименьшее значение данного показателя за 8 месяцев отмечено в марте месяце 2014 г. – 11,97%, наибольшее – в январе-феврале и апреле 2014 г. – 12,3 процента.

Средневзвешенная процентная ставка по выданным в течение года кредитам по состоянию на 1 сентября 2014 г. составила 12,21%, уменьшившись с начала года на 0,19 п.п. По состоянию на 1 сентября 2013 г. данный показатель был равен 12,6 процента.

Задолженность по предоставленным в рублях ипотечным жилищным кредитам на 1 сентября 2014 г. по сравнению с 1 сентября 2013 г. увеличилась с 2,28 трлн. руб. до 3,09 трлн. руб. (на 36%). Прирост кредитов с просроченной задолженностью - с начала 2014 года составил 5,6% (на 1,4 млн. рублей).

Доля просроченной задолженности в августе 2014 г. в общем объеме задолженности составила 0,9%, в августе 2013 г. данный показатель был равен 1,2 процента.

Количество выданных в валюте ипотечных жилищных кредитов в августе 2014 г. уменьшилось на 57,5% по отношению к августу 2013 г. (с 1314 до 558 единиц). Накопленный объем выданных в валюте ипотечных жилищных кредитов уменьшился на 48% по сравнению с показателем 2013 г. (с 10,48 млрд. руб. до 5,37 млрд. руб.). Средневзвешенная процентная ставка по выданным в валюте ипотечным жилищным кредитам в августе 2014 г. составила 9,37%, уменьшившись по сравнению с июлем 2014 г. на 0,11 п.п. В августе 2013 г. данный показатель составлял 9,6 процента.

Средневзвешенный срок кредитования по рублевым ипотечным жилищным кредитам, выданным в течение месяца, по состоянию на 1 сентября 2014 года не изменился по сравнению с данными на 1 сентября 2013 года и остался равным 14 годам и 8 месяцам. Средневзвешенный срок кредитования по валютным ипотечным кредитам, выданным с начала года, за аналогичный период, уменьшился с 13 лет и 5 месяцев до 12 лет и 4 месяцев.

Паевые инвестиционные фонды (ПИФы)

По данным Национальной лиги управляющих (НЛУ), на 30 сентября 2014 года всего зарегистрировано 1405 паевых фондов, из них работающих: открытых – 418, интервальных – 46, закрытых 941. Среди закрытых фондов больше всего зарегистрировано фондов недвижимости (562), среди открытых – фондов акций (160), среди интервальных – фондов акций и фондов смешанных инвестиций (16 и 15 соответственно).

По данным Банка России, совокупная стоимость чистых активов (СЧА) паевых инвестиционных фондов по состоянию на 30 июня 2014 г. составила 1972,78 млрд. руб., в том числе: СЧА открытых фондов – 95,2 млрд. руб. (5,5%); СЧА интервальных фондов – 18 млрд.руб. (0,9%); СЧА закрытых фондов – 1859,58 млрд. руб. (93,6%). За II квартал 2014 г. совокупная СЧА паевых инвестиционных фондов увеличилась на 2,5% (на 58,53 млрд. рублей).¹⁴

Из 431 ПИФов, предоставивших данные за период¹⁵, с 30.09.2013 г. по 30.09.2014 г. положительную доходность показали 255 фондов. У 114 фондов всех типов доходность превысила годовую инфляцию, которая составила 7,2% (сентябрь 2014 г. к сентябрю 2013 г.). Максимальную доходность за год показал ПИФ УК «Норд капитал» - «Первый алгоритмический фонд фондов» (43,41%). Максимальный убыток за тот же период показал ПИФ «Доходь - электроэнергетика», УК «Доходь» – минус 23,07 процента.

С точки зрения направления инвестирования наибольшего результата за год¹⁶ достигли открытые фонды фондов – плюс 22,89% и интервальные фонды товарного рынка – плюс 11,75%. Отрицательную доходность в минус 1,6% показали открытые индексные фонды и интервальные фонды смешанных инвестиций.

С начала 2014 года, по данным investfunds.ru, наблюдается отток средств как из открытых, так и из интервальных ПИФов, при этом максимальный отток (из открытых фондов) зафиксирован в апреле 2014 года - минус 7,8 млрд. рублей.

Негосударственные пенсионные фонды (НПФ)¹⁷

По состоянию на конец II квартала 2014 г. число НПФ составило 120, т. е. на 2 больше, чем в предыдущем квартале 2014 г. Стоимость собственного имущества НПФ во II квартале 2014 года выросла с 2113,86 до 2072,18 млрд. рублей. Таким образом, за три месяца прирост составил около 41,7 млрд. руб., или 2%. По итогам II квартала 2014 года всего было выплачено 23,32 млрд. руб. негосударственных пенсий, количество участников НПФ составило 6,4 млн. человек.

На протяжении 2014 г. в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2013 г. № 410-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О негосударственных пенсионных фондах» и отдельные

¹⁴ В связи со значительным отставанием информации о работе ПИФ информация представлена по состоянию на II квартал 2014 г.

¹⁵ В рэнкинг включены только те фонды, которые предоставили НЛУ данные за анализируемый период.

¹⁶ Доходность представлена за период с 30.09.2013 г. по 30.09.2014 г.

¹⁷ Как обычно, в силу значительного отставания информации о работе негосударственных пенсионных фондов фактически анализ может быть проведен с опозданием на 1 квартал, то есть на основе данных лишь за первое полугодие 2012 года.

законодательные акты Российской Федерации» осуществляется процедура акционирования НПФ, необходимая для вступления НПФ в систему гарантирования прав застрахованных лиц. Так, по информации, представленной Банком России, по состоянию на 20.10.2014 г. акционировались 42 НПФ, под управлением которых находится 1,02 трлн. руб. (91,96%) пенсионных накоплений, аккумулированных негосударственными пенсионными фондами.

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ (Источник: Аналитический Центр ОАО «ОПИН»)

Аналитический центр ОАО «ОПИН» подводит итоги развития рынка загородной недвижимости Московского региона в III квартале 2014 года.

Новые адреса

В III квартале 2014 года на рынок загородной недвижимости Московской области вышло 8 новых проектов и новых очередей в существующих проектах:

В июле:

- «Нагорное-2», Ярославское ш., 5 км от МКАД (таунхаус)
- «Академия Парк», 2 очередь, Киевское ш., 22 км от МКАД (таунхаус)
- «Лугано», Минское ш., 12 км от МКАД (коттедж + таунхаус)

В августе:

- «Венский Лес», Симферопольское ш., 70 км от МКАД (УБП)
- «Лесные узоры», Дмитровское ш., 43 км от МКАД (УБП)

В сентябре:

- Futuro Park, Новорижское ш., 23 км от МКАД (таунхаус + квартира)
- ЖК «Мечта», Дмитровское ш., 23 км от МКАД (таунхаус + квадрохаус)
- «Подолье», Симферопольское ш., 25 км от МКАД (УБП)

Предложение. Новые проекты. Структура рынка

На конец III квартала 2014 года в Подмоскovie (без учета поселков в соседних областях, но включая территорию Новой Москвы) насчитывается 717 коттеджных и дачных поселков всех категорий на стадии первичных продаж.

В III квартале 2014 года загородный рынок Подмоскovie пополнился 8 проектами всех классов и форматов (включая новые очереди существующих проектов), что на 62% меньше, чем в III квартале 2013 года (21 проекта), и на 65% (23 проекта) меньше, чем во II квартале 2014 года. Активность девелоперов в III квартале резко пошла на спад, что в большей степени обусловлено нестабильной макроэкономической ситуацией и, как следствие, ослаблением рубля.

В структуре новых поселков III квартала лишь 33% приходится на проекты, представленные участками без подряда, тогда как 56% - форматом таунхауса: в одном формате (3 проекта), или вместе с квадрохаусами, квартирами или коттеджами. В III квартале предложение по формату таунхаусов перевалило за 50% в общей структуре вышедших проектов, и формат окончательно закрепился в лидерах среди новых проектов. Первые три квартала текущего года делают формат таунхаусов вторым трендом, который с каждым месяцем отвоевывает все большие позиции у УБП на рынке загородной недвижимости. Новые мультиформатные проекты в III квартале на рынок не выходили. В любом случае, тренд 2013 года и I-II кварталов 2014 продолжается и в III квартале 2014: проекты с участками без подряда продолжают пополнять рынок загородной недвижимости Московского региона, хотя темпы прироста значительно снизились.

С учетом новых проектов III квартала, структура всего первичного рынка загородной недвижимости Московского региона в конце сентября 2014 года выглядит следующим образом: 60% поселков представлены форматом участков без подряда (УБП). Тенденция появления участков без подряда как продукта в поселках высокого ценового уровня, ранее ограниченных обязательным подрядом, продолжается. Уже сейчас можно говорить о том, что эта тенденция трансформировалась у девелоперов в гибкий подход – подряд становится дополнительной опцией и уже сейчас приобретает форму необязательного, хотя некоторые ограничения на материалы строительства (например, дома только из кирпича) и архитектурный вид будут присутствовать. Готовые дома или участки с подрядом предлагаются лишь в 13% поселков. Около 14% от общего количества проектов первичного рынка представлены таунхаусами. Мультиформатных проектов, представленных тремя и более форматами жилой недвижимости, на первичном рынке насчитывается также около 6% от общего числа поселков. Еще в 7% поселков можно выбрать между форматом участка без подряда и с подрядом.

В структуре нового предложения III квартала 2014 года доля поселков класса «эконом» и «бизнес»

составила по 50% от общего количества вышедших за период проектов, что для класса «эконом» значительно ниже уровня II квартала 2014, а для класса «бизнес» - значительно выше и уровня III квартала 2013, и уровня II квартала 2014.

В сочетании со структурой спроса предложение в классах выше эконом заметно укрепилось за I-III кварталы 2014 г. по сравнению с тем же периодом 2013 г. и перешло в период роста (13% в классе «элит» и 37% - в классе «бизнес» на конец III квартала 2014 года). Следует также отметить, что 57% представленных на первичном рынке загородных поселков всех классов и форматов являются проектами эконом-класса.

В III квартале 2014 года Новорижское шоссе с традиционных лидерских позиций по числу вышедших новых поселков сместили Симферопольское и Дмитровское шоссе (по 25% от общего числа). Новорижское шоссе по-прежнему остается многолетним лидером по количеству загородных поселков на стадии активных продаж. Здесь по итогам III квартала 2014 года находится 24% от всех адресов первичного рынка. В число лидеров по количеству поселков на стадии первичных продаж входят также Киевское (вместе с Калужским) и Ярославское шоссе – 12% и 10% от расчетной базы соответственно. Дмитровское и Новорязанское направления также подтягиваются к лидирующей группе – у них примерно по 9%.

Рублево-Успенское шоссе продолжает возглавлять рейтинг наиболее «обжитых» направлений, где среди всех адресов направления лишь 11% представлены на первичном рынке. По всем остальным подмосковным направлениям число поселков на первичном рынке превышает долю реализованных.

По итогам III квартала 2014 года большинство новых поселков (75%) появилось на расстоянии до Малого бетонного кольца, а в диапазоне 31-60 км и более от МКАД (в так называемом «среднем поясе») – 12% от всех новых поселков, тогда как во II квартале доля таких проектов составила 61% и около 34% соответственно. Так, в диапазоне до 15 км от МКАД в III квартале появилось 25% от общего числа новых поселков. Тенденция III квартала связана с тем, что крупные девелоперы (владелец земли в основном до Малого бетонного кольца) продолжают с периодичностью выходить на рынок с новыми проектами, тогда как более мелкие заняли выжидательную позицию в связи с нестабильной макроэкономической ситуацией.

Распределение всех существующих загородных поселков несколько отличается от структуры первичного рынка, но общий тренд налицо: рынок продолжает отодвигаться дальше от МКАД к Малому и Большому бетонным кольцам и дальше, хотя единично могут выходить проекты в непосредственной близости от МКАД (5-7 км). С каждым кварталом происходит прирост доли «дальних» дач в структуре первичного рынка примерно на 1,5-2%, так и в общей массе всех существующих поселков.

В связи с развитием рынка загородной недвижимости и естественно-историческим процессом образования организованных коттеджных поселков сначала вблизи Москвы, а с течением времени все дальше вглубь области, доля реализованных поселков увеличивается по мере приближения к границам МКАД.

Концептуальные поселки (классы «бизнес» и «элит»). Детальная структура предложения

К концептуальным поселкам уровня «бизнес» и «элит» на конец III квартала 2014 года можно отнести 217 проектов находящихся в стадии первичных продаж.

Число поселков, представленных готовыми коттеджами и участками с подрядом (24%), практически сопоставимо с количеством проектов, где подряд на строительство является опцией при наличии в линейке участков без подряда (22%). Поселки с участками без обязательного подряда составляют те же 24%. Также стоит отметить, что в коттеджных поселках уровня «бизнес» и «элит» 18% являются мультиформатными и 12% представлены форматом таунхаусов. Структура первичного рынка поселков премиального уровня по удаленности от МКАД различна в зависимости от класса. В продаже практически отсутствуют коттеджные поселки класса «элит» далее 60 км от МКАД, а в диапазоне 30-60 км таких адресов всего 6% от расчетной базы. Напротив, более половины элитных поселков первичного рынка сконцентрирована в пределах 15-километровой зоны, в то время как поселков бизнес-класса здесь находится лишь 23% от суммарного количества проектов этого уровня.

Структура первичного рынка коттеджных поселков уровня «бизнес» и «элит» по географии объектов во многом повторяет структуру загородного рынка в целом. По состоянию на конец марта лидером по числу поселков на стадии продаж является Новорижское шоссе, где сосредоточено 24% от общего числа проектов высокого класса (+0 п.п. vs 2Q2014). Тройку лидеров по насыщенности премиального сегмента первичного рынка коттеджных поселков замыкают Киевское (Калужское), Дмитровское шоссе (около 21% и 11% от общего числа поселков данной категории соответственно). Данное распределение по направлениям сложилось еще в 2011 году и существенных изменений от квартала к кварталу не претерпевает.

Спрос. Продажи

По данным компании «ОПИН», традиционно основная доля спроса на загородном рынке приходится на землю без подряда. В III квартале 2014 года около 61% сделок первичного рынка приходится на данный

формат. Спрос на готовые дома в течение последних двух лет стабилен, хотя и не велик, а вот интерес к участкам с подрядом к середине года остается на низком уровне (до 4% в общей структуре сделок). Доля сегмента участков с подрядом постепенно снижается. Спрос на таунхаусы вырос (+1 п.п. vs 2Q2014), при соразмерном росте предложения на протяжении всех 3-х кварталов. В структуре сделок III квартала на данный формат приходится 19%.

В III квартале доля сделок в сегменте «эконом» отмечена на психологически важной отметке около 80% в общей структуре сделок первичного рынка загородной недвижимости. Доля сегмента «бизнес» остается невысокой – лишь 17% сделок в этом классе. Также стоит отметить, что спрос на элитные объекты остается на стабильно низком уровне и упал на -2 п.п. к II кварталу 2014; к этому сегменту можно отнести 3% сделок на первичном рынке за III квартал 2014 года.

Основные наблюдения в части географии спроса в премиальном сегменте загородного рынка – сохранение невысокого (относительно прошлых периодов) уровня спроса на поселки по Новорижскому шоссе – 20%, несмотря на то, что этот спрос в любом случае превышает показатели по остальным загородным направлениям. Продолжает расти интерес к Минскому шоссе на протяжении I-III кварталов, но незначительно (около 12%).

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: по итогам III квартала спрос составил порядка 62%.

Спрос на участки без подряда на «большой воде» Дмитровского шоссе сместился в комфорт-сегмент, в премиальном же сегменте по-прежнему преобладает интерес покупателей к коттеджам.

Цены

Во III квартале отмечено незначительное уменьшение стоимости квадратного метра на коттеджи уровня «эконом», а в премиальном сегменте наблюдалась коррекция. Если в поселках элитного уровня отмечаются лишь колебания, связанные с курсовой динамикой, и хотя, в последние месяцы эти колебания весьма существенны, многие застройщики именно в классе «элит» оставляют за собой право фиксировать курс на «спросовом» уровне. Средняя стоимость квадратного метра домовладений с учетом стоимости земли и коммуникаций составила \$4520, около \$2080 и \$1200 по классам «элит», «бизнес» и «эконом» соответственно, и снизилась в среднем в классе «элит» на 4%, «бизнес» на 15%, и в классе «эконом» на 17% по сравнению с началом 2014 года. Снижение удельной стоимости домовладений в поселках «бизнес» и «эконом» класса обусловлено не только вымыванием небольших (то есть, как правило, удельно более дорогих) предложений, но и непосредственно дисконтами от застройщиков и собственников. Предложение продолжает двигаться навстречу спросу.

Многолетние лидеры спроса в сегменте поселков премиального уровня – Новорижское, Киевское (Калужское) и Дмитровское шоссе – имеют следующие средние ценовые показатели по участкам без подряда на конец III квартала 2014 года:

- Новорижское шоссе - \$40 900 за сотку (-1,0% vs Q2 2014);
- Киевское и Калужское шоссе - \$21 450 за сотку (-1,0% vs Q2 2014);
- Дмитровское шоссе - \$20 420 за сотку (+1,0% vs Q2 2014).

Тенденции III квартала 2014 года:

- III квартал 2014 года показал, что рынок загородной недвижимости стабилен, но проявляются некоторые негативные тенденции (в том числе и по спросу) из-за нестабильной макроэкономической ситуации, есть некоторые позитивные тенденции
- Темпы вывода на рынок новых загородных проектов значительно замедлились по сравнению с III кварталом 2013 года (-62%) и II кварталом 2014 (-65%)
- Низкие темпы ввода в III квартале обусловлены тем, что крупные девелоперы (владельцы земли в основном до Малого бетонного кольца) продолжают с периодичностью выходить на рынок с новыми проектами, тогда как более мелкие заняли выжидательную позицию в связи с нестабильной макроэкономической ситуацией
- Более 50% новых проектов – это формат таунхаусов, и лишь только треть являются участками без подряда
- Продолжающееся увеличение спроса на таунхаусы, при росте предложения. Спрос в этом сегменте перетекает в более бюджетную сферу, при этом небольшой бюджет достигается посредством уменьшения площадей в предложениях застройщиков
- Укрепление тенденции официальной или негласной отмены подряда в концептуальных поселках высокого уровня. Ограничения могут быть только на архитектурный вид и материал строительства. Формат участков без подряда становится очень гибким под влиянием спроса на рынке

- Стагнация средней стоимости квадратного метра на коттеджи бизнес-класса. Средняя площадь в предложении данного класса также уменьшается под напором спроса и уходит в нижний диапазон
- Транспортная доступность – ключевой фактор спроса на загородном рынке

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ПОДМОСКОВЬЯ (Источник: Аналитический Центр ОАО «ОПИН»)

По данным Федеральной службы государственной статистики (Росстата) Московская область по объему ввода жилья среди субъектов Российской Федерации в III квартале 2014 года сохранила свои лидирующие позиции. В количественном значении данный показатель достиг 1 681,7 тыс. кв. м жилья, что на 15% меньше аналогичного значения в прошлом квартале и на 15% превышает показатель за тот же период прошлого года.

Новые адреса и основные игроки рынка МО

В минувшем III кв. 2014 года на рынок Московской области вышло около 150 новых корпусов. Среди них выявлены следующие новые проекты:

№	Название ЖК	Девелопер/Застройщик	Расположение	Тип застройки
1	"Like City"	ГК "СУ-155"	Одинцовский район	малозэтажка
2	"Альфа Центавра"	Galaxy Group	г. Химки	многоэтажка
3	"Брусчатый поселок"	Бэсткон	г. Красногорск	многоэтажка
4	"Видный Берег"	ООО "Котар"	Ленинский район	многоэтажка
5	"Высокие Жаворонки"	ВПБ "Стройинвест"	Одинцовский район	малозэтажка, среднеэтажк а
6	"Город Счастья"	ГК "Лидер Групп"	г. Домодедово	многоэтажка
7	"Государев Дом"	ЗАО "Гранель"	Ленинградский район	среднеэтажк а
8	"Две Столицы"	ЗАО "Аксон"	г. Химки	многоэтажка
9	"Дом на Баковке*"	ЗАО "Соцпромстрой"	г. Одинцово	многоэтажка
10	"Дом на Тихой"	ООО "Жилинвест XXI"	Одинцовский район	среднеэтажк а
11	"Дом на Успенке*"	ЗАО "Соцпромстрой"	г. Одинцово	среднеэтажк а
12	"Клязьминская высота"	ООО "Капитал-Сити"	Щелковский район	многоэтажка
13	"Ленинградский"	ООО "Агиасма"	г. Химки	многоэтажка
14	"Люберецкий"	ГК "Мортон"	г. Люберцы	многоэтажка
15	"Москвич"	ЗАО "Монолит"	г. Лобня	многоэтажка
16	"Новая Голландия"	АСК	Истринский район	малозэтажка
17	"Новый Зеленоград"	ООО "Кутузовское-1"	Солнечногорский район	многоэтажка
18	"Патио Парк"	ООО "Мировые продукты"	г. Электроугли	малозэтажка
19	"Пироговская Ривьера"	ООО "КомфортИнвест"	Мытищинский район	среднеэтажк а
20	"Республика"	ГК "Жилищный Капитал"	Люберецкий район	многоэтажка
21	"Родионово"	ООО ИСК "Арсенал-Холдинг"	г. Химки	многоэтажка
22	"Союзный"	ООО "Стройтек"	г. Одинцово	многоэтажка
23	"Фортис"	"Капитал Инвест групп"	г. Пушкино	многоэтажка
24	"ЮИТ Парк"	ЮИТ Сити Строй	г. Красногорск	многоэтажка
25	UP Квартал "Сколковский"	ФСК "Лидер"	г. Одинцово	многоэтажка
26	ЖК на ул. Шаталова	ГК ПЖИ	г. Подольск	многоэтажка

**перезапуск проекта*

Из 26 вышеописанных новых жилых комплексов традиционно львиную долю занимают проекты с многоэтажной застройкой – 72%, 16% - дома средней этажности (5-9 этажей), 12% - малоэтажные строения.

Кроме того в продажу поступили новые объемы в уже экспонируемых на рынке объектах.

Предложение

По результатам III квартала 2014 года общее число строений на реализации в первичном предложении в Московской области продолжило сокращаться. С учетом выхода на рынок 150 новых корпусов и окончанием продаж по ряду строений в ранее продававшихся проектах, данный показатель зафиксирован на отметке 1 112 объектов в 409 жилых комплексах. Суммарное количество квартир на реализации так же уменьшилось и достигло показателя 78,3 тыс. шт.

Львиная доля всех продаваемых корпусов (59%) – многоэтажные дома, примерно четверть (26%) рынка приходится на малоэтажные строения, оставшиеся 15% экспонируемых объектов средней этажности.

Структура предложения в зависимости от удаления от МКАД в течение квартала не изменилась. В пределах 30 км от МКАД сосредоточено 80% всех новостроек, в зоне от 30 до 60 км от города расположено только 14% объектов, при удалении от МКАД более чем на 60 км продается лишь 6% экспонирующихся объектов.

На сегодняшний день наиболее популярным направлением в области как среди покупателей, так и среди девелоперов/застройщиков является западное. В прошлом квартале здесь было распродано больше всего корпусов и представлена львиная часть всех новых проектов. Общая структура предложения по направлениям следующая. На западе области сосредоточено примерно 21% всех реализуемых объектов, примерно 18% корпусов расположено на юге Подмосковья, 15% - на востоке. По 14% на северо-востоке и северо-западе, и только 7% на севере области. Традиционно (после присоединения новой территории к городу) на юго-западе МО корпусов в продаже меньше всего – 1% всех экспонируемых объектов.

Города-лидеры по количеству корпусов на первичном рынке - Балашиха и Химки – здесь сосредоточено по 6% и 5% всех продаваемых строений области соответственно. Около 4% всех новостроек расположено в Видном. В городах Железнодорожный, Красногорск и Одинцово – по 3% от всего предложения.

Более половины всех предлагаемых на продажу квартир – однокомнатное жилье – 51% от всего объема, доля двухкомнатных квартир составляет 33%, на «трешки» приходится 15% рынка, на многокомнатные площади – только 1% продаваемого жилья.

Львиную долю представленных на рынке квартир – 74% - можно отнести к классу «комфорт», 18% площадей в продаже сосредоточено в эконо-сегменте. На долю бизнес и премиум классов приходится только 5% и 3% квартир соответственно.

Спрос

В III кв. 2014 года по данным Управления Росреестра в Московской области зарегистрировано 24 669 договоров участия в долевом строительстве, что на 3% меньше показателя за предыдущий отчетный период. Однако спад приходится лишь на летние месяцы, при этом в сентябре количество зарегистрированных ДДУ выросло на треть по отношению к августу.

Количество зарегистрированных прав на жилые помещения в июле-сентябре по сравнению со II кв. 2014 года увеличилось на 4% - до 150 436 сделок.

Количество выданных ипотечных кредитов составило 73 592 сделки, практически в 1,5 раза превысив показатель прошлого квартала.

За исследуемый период лидерами покупательского спроса, как наиболее доступные по бюджету, остались однокомнатные квартиры, однако, доля сделок с объектами данного типа сократилась с 67% до 57% всех приобретений. Что свидетельствует о начале затухания тенденции приобретения квартир в качестве инвестиционной покупки с целью сохранить денежные сбережения на фоне падения национальной валюты. Около 34% покупателей выбрали двухкомнатное жилье, и только 9% сделок совершалось с трехкомнатными квартирами.

Цена

В III квартале 2014 года с приходом осени по ряду проектов произошло плановое повышение цен, как следствие средняя стоимость квадратного метра на первичном рынке Московской области подросла на 2,7% до 79 400 руб./кв. м.

В зоне 30 км от МКАД, где сосредоточена львиная доля всех проектов, цена квадратного метра возрастает до 83 320 руб./кв. м. Основной объем платежеспособного спроса находится в диапазоне 70-80 тыс. руб./кв. м, а средний бюджет покупки составляет 3,7 млн. рублей.

В топ-5 по уровню цен на рынке новостроек области в III квартале 2014 года вошли следующие населенные пункты: Красногорск и Красногорский район – 105 900 руб./кв. м, г.о. Котельники – 105 650 руб./кв. м, Реутов – 96 350 руб./кв. м, Одинцово и Одинцовский район – 91 100 руб./кв. м и замыкает список г.о. Химки – 90 950 руб./кв. м.

Для сравнения цена предложения на квартиры, расположенные на территории Новой Москвы, зафиксирована на уровне 97 700 руб./кв. м, что на 17% превышает показатель на новостройки Подмоскovie в зоне до 30 км от МКАД. Таким образом, ценовая динамика на новых территориях города развивается стремительнее областной – разрыв растет. Максимальный уровень цен на территории Новой Москвы отмечен в п. Сосенки (ЖК «Дубровка» 138 000 руб./кв. м) и в п. Столбово (ЖК «Бутовские аллеи» 125 200 руб./кв. м).

Основные тенденции по итогам III квартала 2014 года:

- Объем ввода жилья в Московской области в III квартале 2014 года составил 1 681,7 тыс. кв. м жилья или 8,9% всех введенных площадей на территории страны. По данному показателю Подмоскovie находится на первом месте среди всех субъектов РФ;
- На рынок вышло около 150 новых корпусов, а количество новостроек в продаже сократилось до 1 112 объектов;
- После планового осеннего повышения цен по ряду проектов, среднерыночный показатель вырос на 2,7% до 79 400 руб./кв. м;
- В пределах 30 км от МКАД цена предложения достигает в среднем 83 320 руб./кв. м, основной объем платежеспособного спроса сосредоточен в диапазоне от 70 000 до 80 000 рублей за квадратный метр, а средний бюджет покупки достиг уровня в 3,7 млн. руб.;
- Цена предложения на новостройки Новой Москвы составляет 97 700 руб./кв. м;
- Активность покупателей к концу III квартала существенно возросла, доля ипотечных сделок составляет практически 50% от всех приобретений;
- Намечилась тенденция к сокращению покупки жилья с целью инвестиции.

Прогнозы:

- Нестабильность российской экономики и увеличивающаяся инфляция будут способствовать увеличению ценового уровня на рынке жилья;
- Основная волна инвестиционных покупок спадает, поэтому мы не ожидаем существенного роста спроса в следующем квартале;
- Количество новых проектов, скорее всего, сократится, а объем ввода жилья, как показывает многолетняя практика, в конце года возрастает.

РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

(Источник: Cushman & Wakefield)

ИНВЕСТИЦИИ

За три квартала 2014 г. суммарный объем инвестиций в коммерческую недвижимость России составил 3,7 млрд долл. США. Только в III квартале 2014 г. инвестиции составили 1,3 млрд долл. США, что сравнимо с аналогичным периодом прошлого года (1,2 млрд долл. США).

Наш прогноз на 2014 г. остаётся неизменным — 5,0 млрд долл. США. Мы считаем этот сценарий реалистичным, в условиях нынешних политических рисков и макроэкономической ситуации. Мы ожидаем, что инвестиционная активность в IV квартале 2014 г. не будет ощутимо выше, чем в III квартале.

Тенденции развития экономики заставляют нас понизить прогноз на 2015 г., считая достижимым уровень в 5,7 млрд долл. США.

В июле ЦБР увеличил ключевую ставку на 0,5 п.п., установив её на уровне 8,0%. В соответствии с позицией ЦБ и ситуацией на рынке мы повысили оценку ставок капитализации до 9,25% для офисных объектов, до 9,50% для торговых помещений и до 11,50% для складских объектов.

Как и в предыдущие периоды, подавляющий объем сделок сконцентрирован на рынке Москвы. В 2014 г. в столичный рынок было инвестировано 3,3 млрд долл. США (91%), в том числе 1,1 млрд долл. США в III квартале.

С начала года в офисную недвижимость было инвестировано 2,0 млрд долл. США (55%). В то же время в III квартале 2014 г. инвестиции в гостиничную и жилую недвижимость (594 млн долл. США) более чем в два раза опередили инвестиции в офисную (274 млн долл. США).

Объем местных и иностранных инвестиций в 2014 г. составил 2,9 и 0,8 млрд долл. США соответственно.

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

2014 показывает отрицательную динамику по основным рыночным показателям:

- За первые три квартала 2014 года общий объем арендованных и купленных помещений составил 918 748 кв. м. Таким образом, оборот офисов снизился на 21% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года;
- Объемы нового строительства и сделок соответствуют друг другу (построено 1 028 937 кв. м, арендовано и куплено 918 748 кв. м). Тем не менее, общий объем занятых арендаторами офисов в Москве за 9 месяцев 2014 года увеличился только на 210 тыс. кв. м. Это означает, что потребности в дополнительных офисах невелики;
- В течение III квартала средний уровень свободных помещений вырос на 1 п.п. до 15,1% (на 3,3 п.п. за 4 квартала): для класса А—26,6% и класса Б—11,8%;
- Ставки аренды продолжают снижаться.

Всего в течение трех кварталов 2014 года было арендовано и куплено 918 748 кв. м качественных офисов. Общий оборот рынка офисных помещений снизился на 21%. В 2012-2013 годах ежемесячно арендовалось и покупалось около 150 тыс. кв. м офисов, в то время как с начала 2014 года ежемесячный оборот снизился до 80-120 тыс. кв. м.

Общее количество сделок высокое (в течение трех кварталов в Москве было совершено 1 685 транзакций по данным мониторинга Cushman & Wakefield). Средний размер сделки составляет около 600 кв. м.

У большей части арендаторов нет потребностей в новых площадях: общий объем занимаемых всеми арендаторами офисных площадей увеличился за три квартала на 210 тыс. кв. м. В I-III кварталах 2014 года в Москве было введено в эксплуатацию 1 028 937 тыс. кв. м офисных площадей в 38 офисных зданиях (из них в III квартале — 496 тыс. кв. м в 15 зданиях). Около 27% новых площадей являются новыми фазами уже существующих офисных комплексов. Крупнейшими новыми офисными зданиями стали бизнес-центр Лотос (88 404 кв. м) и первая фаза бизнес-парка Комсити (Альфа, 107 546 кв. м), расположенный на территории Новой Москвы.

2014 год, скорее всего, станет рекордным по объемам строительства офисов за последние 5 лет. Объемы нового строительства значительно превышают текущие потребности арендаторов в новых площадях: поглощение за 1 полугодие составило 21% от введенных за полугодие новых площадей. В результате на рынке формируется избыточность предложения.

Уровень свободных помещений начал расти с середины 2011 года и в настоящее время составляет в среднем по Москве 15,1% (26,6% в классе А и 11,8% в классе Б, средние показатели за III квартал). Основная часть вакансий сосредоточена в Москва-Сити и на прилегающем к нему Кутузовском проспекте, а также на окраинах города. В то же время в центральном деловом районе уровень свободных помещений находится на относительно низком уровне 11,2%. До конца года ожидается рост уровня вакантности до 34% и 14% в классах А и Б соответственно (прогнозируемые показатели на конец года). В 2015-2016 гг. снижения уровня вакантности не ожидается.

Всего в Москве предлагается в аренду или на продажу 2,16 млн кв. м офисов в 537 существующих и 1,34 млн кв. м в строящихся зданиях. За III квартал предложение увеличилось на 10%. Прирост свободных площадей в существующих зданиях происходит в основном за счет введения в эксплуатацию новых зданий, не заполненных арендаторами.

Объем строящихся площадей снижается, однако продолжает быть высоким—всего строится более 2,4 млн кв. м новых качественных офисов.

СТАВКИ АРЕНДЫ

Среднегодовая ставка в течение трех кварталов в классе А снизилась на 10% и по итогам III квартала составляет 800 долларов США за кв. м в год (базовая ставка). В классе Б средняя ставка изменилась незначительно (-3%) и составляет 516 долларов США. В 2015-2016 ожидается дальнейшее снижение средних ставок.

Снижение ставок аренды может стимулировать спрос в 2015 гг., особенно на качественные офисы разумной цены.

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Как в Москве, так и в целом по России объемы нового строительства торговых площадей находятся на рекордном уровне. В течение III квартала в России было открыто 10 новых качественных торговых центров общей торговой площадью 282 933 кв. м. Таким образом, за три квартала в России было введено 964 721 кв. м новых торговых площадей, что на 25% больше, чем за аналогичный период в 2013 году.

В то же время спрос на торговые площади существенно снизился. Ритейлеры оценивают будущее развитие рынка консервативно, основываясь на официальных оценках динамики оборота розничной торговли, снижения посещаемости торговых центров, рисков, связанных с нестабильностью обменного курса валют. В настоящее время договорные условия определяются арендаторами.

Как в Москве, так и в регионах появилась тенденция снижения ставок аренды. Во многих существующих торговых центрах в настоящее время происходит пересмотр ставок аренды в сторону понижения, новым арендаторам даются значительные скидки от запрашиваемых ставок аренды. В 2015 году мы ожидаем также роста уровня свободных помещений до 8%.

Ритейлеры оценивают возможности открытия новых торговых точек, основываясь не на планах развития, а исходя из финансовых моделей потенциальных точек продаж и вычисляемых на их основе затрат на недвижимость.

О планах развития объявляют в основном российские компании: Азбука Вкуса объявила о планах создания сети минимаркетов AB Daily; Обувь России планирует развитие бренда одежды Snow Guard; Inventive Retail Group продолжает выводить в Россию новые бренды - UNOde50, Lego (в новой концепции).

В III квартале 2014 открылись первые магазины новых для России иностранных брендов: ORIS (Москва, Атриум), Crate&Barrel (Москва, AFIMall), UNOde50 (Москва, Метрополис).

Увеличилось количество брендов, официально объявивших об уходе с российского рынка—Columbia, Wendy's, Seppala, Esprit, River Island, OVS. Также сеть Кофе Хауз уходит с рынка (поглощена сетью Шоколадница).

В течение III квартала 2014 года в России было введено в эксплуатацию 10 профессиональных торговых объектов общей площадью 282 933 кв. м (три из них — в Москве). Таким образом, с начала года в России открылось 28 новых торговых центров общей площадью 964 721 кв. м.

Несмотря на то, что объем введенных площадей находится на уровне прошлого года, заполняемость торговых центров значительно ниже, чем раньше: в большинстве торговых центрах прошли лишь технические открытия, в торговых галереях много свободных помещений.

В основном строятся районные торговые центры среднего размера (GLA 20-30 000 кв. м). В III квартале исключением стал масштабный торговый центр Амбар (GLA 90 000 кв. м) в Самаре. Состав арендаторов этого торгового центра может успешно конкурировать с лучшими торговыми центрами Москвы.

В связи со сложностями привлечения арендаторов в региональные торговые центры, объемы нового строительства в 2015 значительно снизятся. Новые торговые центры будут открываться без торговых галерей.

В III квартале 2014 года в Москве было открыто 3 новых торговых объекта общей торговой площадью 64 500 кв. м. Из них самый крупный торговый центр Водный (GLA 32 500 кв. м) открылся в составе многофункционального комплекса. Торговый центр отличается интересный дизайн, в нем представлены наиболее популярные магазины средней ценовой категории — O'KEY, Декатлон, Л'Этуаль, Уютterra, H&M и др.

Также были открыты небольшие районные торговые центры Алфавит и БраVo!. Во всех новых торговых центрах торговые галереи продолжают заполняться.

В IV квартале 2014 года в Москве могут быть открыты еще 8 торговых центров общей торговой площадью 561 500 кв. м. Крупным событием на рынке торговой недвижимости в России станет введение в эксплуатацию крупнейшего в Европе торгового центра Авиапарк в декабре.

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН

В Московском регионе за 9 месяцев 2014 года было введено в эксплуатацию 940 тыс. кв. м качественных складских площадей, что является абсолютным рекордом для рынка. Объем сделок в этом периоде сократился на 15% по сравнению со средними показателями 2008-2013 гг. За 9 месяцев было куплено и арендовано 520 тыс. кв. м против 780 тыс. кв. м годом ранее. Доля вакантных площадей выросла на 4 пп. и составила 7%. Средние ставки аренды в складских проектах класса А в III квартале 2014 года снизились и составили \$115 - \$125 за кв. м в год. Мы отмечаем географическую сегментацию рынка по ставкам в зависимости от направления, качества проекта и девелопера.

ДРУГИЕ РЕГИОНЫ

За пределами московского региона предложение увеличилось за 9 месяцев на 590 тыс. кв. м, что также является абсолютным рекордом для рынка. Объем поглощения за 9 месяцев составил 225 тыс. кв. м складских помещений, что на 60-70% больше средних показателей 2008-2013 гг. При этом отмечается снижение запрашиваемых арендных ставок. В Московском регионе за 9 месяцев 2014 года было введено в эксплуатацию 940 тыс. кв. м складских площадей, из них в III квартале - 380 тыс. кв. м. Лидер по вводу площадей в этом году - РНК-Северное Шереметьево (158 тыс. кв. м). Несмотря на рост доли вакантных площадей, мы не наблюдаем снижения темпов строительства. По нашим прогнозам в 2014 году предложение увеличится на 1,5—1,6 млн. кв. м: на северо-западе — 400 тыс. кв. м; на юго-востоке - 340 тыс. кв. м; на востоке - 260 тыс. кв. м.

Вне Московского региона с начала года предложение увеличилось на 590 тыс. кв. м, из них 250 тыс. кв. м построено в Санкт-Петербурге. По заявлениям девелоперов, по итогам 2014 года в регионах может быть построено более 900 тыс. кв. м новых складских площадей.

В Московском регионе в III квартале 2014 года было куплено и арендовано 200 тыс. кв. м качественных складских площадей, из них доля сделок по покупке составила 54%. Активность арендаторов была на 20-25% ниже, чем в среднем в 2008-2013 гг. Средний размер сделки в III квартале, по сравнению с началом года, вырос на 50% и составил 15 тыс. кв. м (по итогам 2013 года средний размер сделки составлял 18 тыс. кв. м). В 2014 году спрос формируется в основном за счет логистических компаний (30% сделок этого года), доля производственных компаний и розничной торговли — 29% и 19% соответственно.

Вне Московского региона в III квартале 2014 года было заключено сделок на 150 тыс. кв. м, что в 2 раза больше, чем в 2008-2013 гг, из них доля сделок по покупке составила 16%. Средний размер сделки в 2014 году составил 14 тыс. кв. м. Наиболее активными на рынке были компании сегмента розничной торговли (58%). На конец III квартала 2014 года средняя запрашиваемая ставка аренды в складах класса А Московского региона составила \$115—\$125. Характерной особенностью, появившейся в начале второго полугодия, стала сегментация ставок в зависимости от направления, качества объекта и девелопера. К примеру, на северо-западе на расстоянии 20-30 км от МКАД средние ставки \$110-\$115, на юге \$120-\$125, юго-востоке \$100-\$110, а на юго-западе \$130-\$135 на том же расстоянии от МКАД.

Вне Московского региона с начала 2014 года, наблюдается тенденция снижения ставок в долларах. Больше всего это заметно в Екатеринбурге и Санкт-Петербурге, где ставки снизились до \$120-\$130 и до \$115-\$120 соответственно. При этом в регионах отмечается рост доли предложений, номинированных в рублях.

В Московском регионе в сложившихся условиях экономической и политической нестабильности общий объем заключенных сделок по итогам года может быть на 30-40% ниже показателей прошлого года, при этом, объем нового строительства к концу года составит 1,4-1,6 кв. м. Мы прогнозируем, что к концу года доля вакантных площадей вырастет. Высокая доля вакантных площадей будет являться определяющим фактором для рынка Московского региона в 2015 году, у арендатора появится возможность рассматривать под свои запросы уже готовые к въезду площади, что позволит пользователям складских помещений реализовывать свои проекты в краткосрочной и среднесрочной перспективе без строительных рисков и на оптимальных коммерческих условиях. В сложившейся ситуации девелоперы займут выжидательную позицию, что приведет к сокращению объемов нового строительства в 2015 году.

За пределами Московского региона высокий спрос на качественные складские площади сохранится. Объем поглощения в 2014 году будет выше средних показателей 2008-2014 годов на 50-70%. Снижение запрашиваемых арендных ставок в большинстве регионов остановится. Объем нового строительства составит 0,8-1,0 млн. кв. м.

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 на рынке недвижимости Московского региона Компания выделяет для себя следующих участников рынка:

- Публичные компании: ГК ПИК, ОАО «Группа ЛСР», AFI Development, RGI International Ltd., ОАО «Система Галс», ГК «Эталон» (ЛенСпецСМУ).

- Иные крупные девелоперские структуры, такие как: «ИНКОМ Недвижимость» (Villagio Estate), ОАО «АВГУР ЭСТЕЙТ», УК «Абсолют Менеджмент», RDI Group, ГК «МИЦ», ООО ПСФ «КРОСТ», ФСК «Лидер», НОНКА, ГК «Мортон», MR Group, ГК «ГРАС», «Сити-21 век», Urban group, ГК «Пионер», «Лидер Групп», Tekta group, «Химки Групп» и др.

В зависимости от географии и сегмента девелоперской активности Компании на рынке могут быть выявлены и локальные конкуренты, хотя в последние годы география девелоперской деятельности является все менее значимым фактором конкуренции. Для загородных проектов Эмитента важнейшими конкурентами, помимо вышеуказанных, являются: «СтройИнвестТопаз», Atlas Development, ООО «Алтек Девелопмент», ЗАО «Снегири Девелопмент», ИСК Gletcher, Объединение застройщиков «Дмитров-ка», «Каскад Фэмили», «Вектор Инвестментс», ООО «Комстрин», а также ряд компаний, реализующих один проект.

После выхода Эмитента на рынок многоквартирной жилой недвижимости комфорт-класса (ЖК VESNA, ЖК «Павловский квартал») и премиум-класса (ЖК «Парк Рублево») перечень локальных конкурентов существенно расширился. Помимо перечисленных стратегических конкурентов – крупнейших девелоперов Московского региона к списку добавились: ООО «Инвесттраст», ПСО «Универстрой», ГК «Небоскреб», ГК «Остов», «Заречье девелопмент» (структура Millhouse capital), ЗАО «Донстрой», ЗАО «РУССТРОЙИНВЕСТ», ПКФ «Крост», ФК «Грас» и другие. 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 и маркетинга проектов в сфере недвижимости;*
- концентрация деятельности в наиболее привлекательных сегментах рынка недвижимости;*
- концентрация усилий на качестве строительства и архитектуры;*
- безупречная репутация на рынке недвижимости Московского региона.*

Все вышеперечисленные факторы оказывают значительное положительное влияние на конкурентоспособность Эмитента.

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

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

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 время	Общество с ограниченной ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	Генеральный директор
2008	2012	UNITED COMPANY RUSAL PLC	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	С 2009 член Совета директоров, со 02 октября 2013 Председатель Совета директоров
2008	настоящее время	Nor-Med Limited	Директор
2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "Согласие"	Председатель Совета директоров
2011	2013	Polyus Gold International Limited	член Совета директоров
2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Ё-АВТО"	Председатель Совета директоров
2012	2013	RENAISSANCE CAPITAL INVESTMENTS LIMITED	член Совета директоров
2012	настоящее время	Intergeo MMC Ltd.	член Совета директоров

	время		
2012	настоящее время	Onexim Holdings Limited	Председатель Совета директоров
2014	настоящее время	ОАО "Уралкалий"	член Совета директоров
2014	настоящее время	UKRAINIAN AGRARIAN INVESTMENTS S.A.	член Совета директоров
2014	настоящее время	Brooklyn Basketball Holdings, LLC	Председатель 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

Сведения 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

Сведения 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		
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
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров
2008	2010	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ	член Совета директоров

		БАНК "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"	
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

Сведения 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

Сведения 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, с 01.06.2014 г. Заместитель Генерального директора - 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, апрель 2012 - декабрь 2012 - Председатель Совета директоров
2010	2012	Закрытое акционерное общество "Оптоган"	член Совета директоров
2010	2014	RUSAL America Corp.	член Совета директоров

2011	2013	Открытое акционерное общество "Полюс Золото"	Председатель Совета директоров, член Совета директоров
2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Ё-АВТО"	член Совета директоров
2012	настоящее время	КБ "Ренессанс Кредит" (ООО)	член Совета директоров
2014	настоящее время	ОАО "Уралкалий"	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

Сведения 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

Сведения 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		
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	2013	RENAISSANCE CAPITAL INVESTMENTS	член Совета директоров

		LIMITED	
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

Сведения 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

Сведения 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		
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	2013	ЗАО "Смарт Холдинг"	Генеральный директор
2013	настоящее время	ООО "ГЛОБЭКС КАПИТАЛ"	Член Совета директоров
2013	настоящее время	ЗАО "Рейтинговое агентство Эксперт РА"	Член Совета директоров
2014	настоящее время	Exillon Energy plc	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

Сведения 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

Сведения 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	2012	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

Сведения 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

Сведения 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: **Каменской Игорь Александрович**

Год рождения: **1968**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2002	2009	Совет Федерации РФ	Член СФ РФ, Заместитель Председателя комитета
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Ренессанс Капитал - Финансовый консультант"	Управляющий директор
2013	настоящее время	ООО "СК "Согласие"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ОАО "Аэрофлот"	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

Сведения 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

Сведения 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		
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

Сведения 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

Сведения 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		
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

Сведения 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

Сведения 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		
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

Сведения 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

Сведения 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	2014, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	3 253.02
Заработная плата	14 313.38
Премии	1 500
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	62.79
Иные виды вознаграждений	1 212.75
ИТОГО	20 341.94

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 2014 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: Страхователь обязуется в указанный срок оплатить страховой взнос и соблюдать условия настоящего договора, а страховщик обязуется при наступлении страхового случая выплатить страховое возмещение в соответствии с условиями договора.

Страховым случаем является факт предъявления застрахованным в течение периода страхования или периода обнаружения (если таковой применяется) требования в связи с неверным действием, что с необходимостью ведет к убыткам компании и/или застрахованного лица, даже если такие убытки фактически еще не были понесены, при условии своевременного уведомления страховщика в соответствии с условиями настоящего полиса.

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: 315 000 000 рублей;

Срок страхования: 1 год;

Страховая премия (цена сделки): 1 188 500 рублей;

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		
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

Сведения 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

Сведения 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		
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

Сведения 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

Сведения 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, являющимся 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	2014, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Соглашений относительно выплаты вознаграждения Ревизору в текущем финансовом году не заключалось.

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Контрольно-ревизионная служба**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	2014, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Зарботная плата	1 636 427.92
Премии	15 750
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	1 652 177.92

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2014, 9 мес.
Средняя численность работников, чел.	147
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	228 768.7
Выплаты социального характера работников за отчетный период	2 419.92

Средняя численность работников Эмитента увеличилась более чем на 10 % по сравнению с 2013 годом. Изменение численности работников связано с началом реализации новых инвестиционных проектов. Изменение в численности работников не оказывает существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента.

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: **4**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **2**

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): **499**

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного 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): **06.06.2014**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **499**

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

1. 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: **ФСФР России**

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **13 274 961**

Количество привилегированных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **0**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

2. Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**. Владение долей 56.08% уставного капитала Эмитента осуществляется через номинальных держателей.

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: **68.852%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **68.852%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

- 2.1. 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 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента**

Вид контроля: **прямой контроль**

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) участника (акционера) эмитента, %: **99.9998**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:
нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

3. Полное фирменное наименование: **LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**. Владение акциями Эмитента осуществляется через номинальных держателей.

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Место нахождения

Кипр, Лимассол, Текла Лисиоти, ИГЛ СТАР ХАУС 35

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **15%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **15%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

- 3.1. 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 97

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 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента***

Вид контроля: ***прямой контроль***

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) участника (акционера) эмитента, %: ***100***

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:
нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

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: ***23.05.2013***

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: ***нет***

Место нахождения: *Vyronos, 36, NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, Flat/Office 801, P.C. 1506, Nicosia, Cyprus (Вайронос, 36, НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8ой этаж, офис 801, П.С. 1506, Никосия, Кипр)*

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **68.852**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **68.852**

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**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **15**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **31.07.2013**

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: *Vyronos, 36, NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, Flat/Office 801, P.C. 1506, Nicosia, Cyprus (Вайронос, 36, НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8ой этаж, офис 801, П.С. 1506, Никосия, Кипр)*

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **68.852**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **68.852**

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**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **15**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **20.12.2013**

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: *Vyronos, 36, NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, Flat/Office 801, P.C. 1506, Nicosia, Cyprus (Вайронос, 36, НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8ой этаж, офис 801, П.С. 1506, Никосия, Кипр)*

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **68.852**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **68.852**

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**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **15**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников)
эмитента: **04.02.2014**

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Vyronos, 36, NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, Flat/Office 801, P.C. 1506, Nicosia, Cyprus (Вайронос, 36, НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8ой этаж, офис 801, П.С. 1506, Никосия, Кипр)**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **68.852**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **68.852**

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**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **15**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников)
эмитента: **06.06.2014**

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Vyronos, 36, NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, Flat/Office 801, P.C. 1506, Nicosia, Cyprus (Вайронос, 36, НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8ой этаж, офис 801, П.С. 1506, Никосия, Кипр)**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **68.852**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **68.852**

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**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **15**

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

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

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	Общее количество, шт.	Общий объем в денежном выражении
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелаась заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления эмитента	22	2 808 007 831
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелаась заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) эмитента	1	1 188 500
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелаась заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом эмитента)	21	2 806 819 331
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелаась заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления эмитента	0	0

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), цена которых составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал

Указанных сделок не совершалось

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), в совершении которых имелаась заинтересованность и решение об одобрении которых советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	1 000 922
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	7 745 433
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	8 746 355

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

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

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 117461, город Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II**

ИНН: **7707526665**

ОГРН: **1047796674023**

Сумма дебиторской задолженности: **1 520 000 000**

Единица измерения: **руб.**

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

просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

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

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

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

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 117461, город Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II**

ИНН: **5030048376**

ОГРН: **1055005602475**

Сумма дебиторской задолженности: **2 307 008 498**

Единица измерения: **руб.**

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

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

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

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

Бухгалтерский баланс на 30.09.2014

		Форма № 1 по ОКУД	Коды
			0710001
		Дата	30.09.2014
Организация: Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"		по ОКПО	59060606
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7702336269
Вид деятельности: Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества		по ОКВЭД	70.1 Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности: открытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	47 / 34
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес): 123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар, дом 13, стр. 1			

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 30.09.2014 г.	На 31.12.2013 г.	На 31.12.2012 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	9 593	9 815	959
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	74 202	31 400	24 356
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170	70 211 946	71 639 998	71 744 403
	Отложенные налоговые активы	1180	1 062 213	791 905	269 594
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	ИТОГО по разделу I	1100	71 357 954	72 473 119	72 039 312
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 943 146	769 203	359 191

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 756	4 704	3 445
	Дебиторская задолженность	1230	8 746 355	8 588 007	6 802 370
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 054 088	2 535 015	7 476 363
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35 486	89 335	8 107
	Прочие оборотные активы	1260	18 422	8 069	6 647
	ИТОГО по разделу II	1200	12 802 253	11 994 333	14 656 124
	БАЛАНС (актив)	1600	84 160 207	84 467 452	86 695 436

Пояс нени я	ПАССИВ	Код строк и	На 30.09.2014 г.	На 31.12.2013 г.	На 31.12.2012 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15 220 793	15 220 793	15 220 793
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	49 291 913	49 291 913	49 291 913
	Резервный капитал	1360	179 872	179 872	179 872
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 121 528	-895 676	1 222 660
	ИТОГО по разделу III	1300	65 814 106	63 796 902	65 915 237
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	13 068 624	6 229 773	8 280 148
	Отложенные налоговые обязательства	1420	17 660	5 812	191
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	652 251	570 579	
	ИТОГО по разделу IV	1400	13 738 535	6 806 164	8 280 339
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 269 142	5 749 842	1 340 030
	Кредиторская задолженность	1520	2 206 077	8 015 862	11 091 848
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	22 256	22 256	
	Прочие обязательства	1550	110 091	76 426	67 981
	ИТОГО по разделу V	1500	4 607 566	13 864 386	12 499 859
	БАЛАНС (пассив)	1700	84 160 207	84 467 452	86 695 435

Генеральный директор ОАО "ОПИН"

А.С. Крылов

**Отчет о финансовых результатах
за 9 месяцев 2014 г.**

Организация: Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции" Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности: Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества Организационно-правовая форма / форма собственности: открытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность Единица измерения: тыс. руб. Местонахождение (адрес): 123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар, дом 13, стр. 1	Форма № 2 по ОКУД	Коды
	Дата	0710002
	по ОКПО	30.09.2014
	ИНН	59060606
	по ОКВЭД	7702336269
	по ОКОПФ / ОКФС	70.1 Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества
	по ОКЕИ	47 / 34
		384

Показатели	Наименование показателя	Код строки	За 9 мес. 2014 г.	За 9 мес. 2013 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	703 093	2 272 640
	Себестоимость продаж	2120	-441 372	-159 151
	Валовая прибыль (убыток)	2100	261 721	2 113 489
	Коммерческие расходы	2210		-15 441
	Управленческие расходы	2220	-403 102	-381 102
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-141 381	1 716 946
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	355 433	274 181
	Проценты к уплате	2330	-1 045 208	-839 260
	Прочие доходы	2340	9 367 740	4 624 118
	Прочие расходы	2350	-6 777 839	-7 175 808
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 758 745	-1 399 823
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	610 208	-298 562
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-11 848	-24 903
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	270 307	6 306
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 017 204	-1 418 420
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 017 204	-1 418 420
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		

	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		
--	--	------	--	--

Генеральный директор ОАО "ОПИН"

А.С. Крылов

7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

Эмитент имеет обязанность составлять промежуточную консолидированную финансовую отчетность, составленную в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами

2014, 6 мес. - МСФО/GAAP

Отчетный период

Год: **2014**

Квартал: **II**

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, раскрываемая в настоящем пункте ежеквартального отчета

МСФО

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего 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

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

Изменений размера УК за данный период не было

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

Наименование высшего органа управления эмитента: *Общее собрание акционеров.*

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

В соответствии с п. 20.1 Устава Эмитента сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 30 дней до его проведения, если больший срок не установлен федеральным законом.

В указанные сроки сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть направлено каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, заказным письмом, или вручено каждому из указанных лиц под роспись, либо опубликовано в газете «Независимая газета» (Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ № 77-12956 от 14 июля 2002 года) и размещено на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу <http://www.opin.ru>, либо размещено на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу <http://www.opin.ru>.

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

В соответствии с п. 21.1 Устава Эмитента внеочередное Общее собрание акционеров проводится по решению Совета директоров на основании его собственной инициативы, требования Ревизора, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

Созыв внеочередного Общего собрания акционеров по требованию Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, осуществляется Советом директоров.

В соответствии с п. 4 ст. 55 Федерального закона «Об акционерных обществах» в требовании о проведении внеочередного Общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. В требовании о проведении внеочередного Общего собрания акционеров могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов, а также предложение о форме проведения Общего собрания акционеров. В случае, если требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров содержит предложение о выдвижении кандидатов, на такое предложение распространяются соответствующие положения ст. 53 Федерального закона «Об акционерных обществах».

В соответствии с п. 21.3 Устава Эмитента Совет директоров не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки дня, формулировки решений по таким вопросам и изменять предложенную форму проведения внеочередного Общего собрания акционеров, созываемого по требованию Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества.

В соответствии с п. 5 ст. 55 Федерального закона «Об акционерных обществах» в случае, если

требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров исходит от акционеров (акционера), оно должно содержать имена (наименования) акционеров (акционера), требующих созыва такого собрания, и указание количества, категории (типа) принадлежащих им акций. Требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров подписывается лицами (лицом), требующими созыва внеочередного Общего собрания акционеров.

В соответствии с п. 21.4 Устава Эмитента в течение пяти дней с даты предъявления требования Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, о созыве внеочередного Общего собрания акционеров Советом директоров должно быть принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров либо об отказе в его созыве.

Решение об отказе в созыве внеочередного Общего собрания акционеров может быть принято лишь в случаях, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах». В соответствии с п. 7 ст. 55 Федерального закона «Об акционерных обществах» решение Совета директоров о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или мотивированное решение об отказе в его созыве направляется лицам, требующим его созыва, не позднее трех дней с момента принятия такого решения.

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

В соответствии с п. 21.5 Устава Эмитента в случае, если в течение установленного настоящим Федеральным законом срока советом директоров (наблюдательным советом) общества не принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров.

В решении суда о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров указываются сроки и порядок его проведения. Исполнение решения суда возлагается на истца либо по его ходатайству на орган общества или иное лицо при условии их согласия. Таким органом не может быть совет директоров (наблюдательный совет) общества. При этом орган общества или лицо, которое в соответствии с решением суда проводит внеочередное общее собрание акционеров, обладает всеми предусмотренными настоящим Федеральным законом полномочиями, необходимыми для созыва и проведения этого собрания. В случае, если в соответствии с решением суда внеочередное общее собрание акционеров проводит истец, расходы на подготовку и проведение этого собрания могут быть возмещены по решению общего собрания акционеров за счет средств общества.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента: В соответствии с п. 16.2 Устава Эмитента годовое Общее собрание акционеров проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года. Дата проведения Общего собрания определяется Советом директоров. В соответствии с п.п. 21.1, 21.2 Устава Эмитента внеочередное Общее собрание акционеров, созываемое по требованию Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 50 дней с момента предъявления требования о его проведении. Если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, то такое Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 95 дней с момента представления требования о проведении собрания. В случаях, когда в соответствии со статьей 68 Федерального закона «Об акционерных обществах» Совет директоров обязан принять решение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров, такое Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 40 дней с момента принятия решения о его проведении Советом директоров. В случаях, когда в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совет директоров обязан принять решение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров для избрания членов Совета директоров, такое Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 90 дней с момента принятия решения о его проведении Советом директоров.

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

В соответствии с пп. 9 п. 9.2 Устава Эмитента акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, в срок не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров, на должностной состав соответствующего органа. В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета

директоров, акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе предложить кандидатов для избрания в Совет директоров, число которых не может превышать количественный состав Совета директоров. Такие предложения должны поступить в Общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного Общего собрания акционеров. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером). Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидата – имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а при выдвижении кандидатов в Совет директоров, на должность Ревизора Общества и в Счетную комиссию Общества, также сведения, предусмотренные п.20.3 настоящего Устава.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу. Если предложение в повестку дня общего собрания направлено почтовой связью, датой внесения такого предложения является дата, указанная на оттиске календарного штемпеля, подтверждающего дату отправки почтового отправления, а если предложение в повестку дня общего собрания вручено под роспись – дата вручения.

Помимо вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров акционерами, а также в случае отсутствия таких предложений, отсутствия или недостаточного количества кандидатов, предложенных акционерами для образования соответствующего органа, Совет директоров вправе включать в повестку дня Общего собрания акционеров вопросы или кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

Информация (материалы) в течение 30 дней до даты проведения Общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении Общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в Общем собрании акционеров, во время его проведения.

Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в Общем собрании акционеров, предоставить ему копии материалов за плату, не превышающую затрат Общества на изготовление копий, в порядке, определенном Положением об Общем собрании акционеров (далее – Положение).

В соответствии с указанным Положением копии документов, указанных в пункте 9 Положения, предоставляются лицу, имеющего право на участие в Собрании, путем направления по почте по адресу, указанному в требовании об их предоставлении, в срок не позднее семи дней со дня получения Обществом соответствующего требования при условии поступления на расчетный счет Общества платы за изготовление копии.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрыто Положение: http://www.opin.ru/investors/disclosure/regulatory_documents.html#2014, <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1664>

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

В соответствии с п.4 ст.62 Федерального закона «Об акционерных обществах» решения, принятые Общим собранием акционеров, и итоги голосования могут оглашаться на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, а также должны доводиться до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, в форме отчета об итогах голосования в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания акционеров, не позднее четырех рабочих дней после даты закрытия Общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении Общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

В случае, если на дату составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, зарегистрированным в реестре акционеров Общества лицом являлся номинальный держатель акций, отчет об итогах голосования направляется в электронной форме (в форме

электронного документа, подписанного электронной подписью) номинальному держателю акций.

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

1. Полное фирменное наименование: Growth Technologies (Russia) Limited (ГРОС ТЕКНОЛОДЖИЗ (РАША) ЛИМИТЕД)

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Место нахождения

3105 Kunp, Limassol, 229 Arch. Makariou III ave. Meliza Court, 4th floor (229, Арх. Макариу III улица Мелиза Корт, 4ый этаж, 3105, Лимассол, Кунп)

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%**

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

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

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

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%**

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

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

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

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%**

4. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ИР Девелопмент»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ИР Девелопмент»**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: **7708142943**

ОГРН: **1027700087051**

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%**

5. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ОПИН Девелопмент»**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

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%**

6. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ИСТОК"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ИСТОК"**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

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%**

7. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ПРОСПЕКТ"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ПРОСПЕКТ"**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: **7704646989**

ОГРН: **5077746740077**

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%**

8. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ЭкспоДом"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ЭкспоДом"**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

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%**

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 с обеспечением не осуществлялся

8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

НАЛОГОВЫЕ СТАВКИ

Вид дохода	Юридические лица		Физические лица	
	Резиденты	Нерезиденты	Резиденты	Нерезиденты
Доход от реализации ценных бумаг	20%	20%	13%	30%
Доход в виде дивидендов:				
А) В течение не менее 365 календарных дней доля участия получающей дивиденды организации в уставном (складочном) капитале (фонде) не менее 50% или владение депозитарными расписками, дающими право на получение дивидендов, в сумме, соответствующей не менее 50% общей суммы выплачиваемых дивидендов	0%	15%	9%	15%
Б) Все остальные случаи	9%	15%	9%	15%

В соответствии с пунктом 1 статьи 43 Налогового кодекса РФ (далее по тексту – «НК РФ») дивидендом признается любой доход, полученный акционером (участником) от организации при

распределении прибыли, остающейся после налогообложения (в том числе в виде процентов по привилегированным акциям), по принадлежащим акционеру (участнику) акциям (долям) пропорционально долям акционеров (участников) в уставном (складочном) капитале этой организации.

1. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА – РЕЗИДЕНТА РФ, ПОЛУЧАЮЩЕГО ДОХОД В ВИДЕ ДИВИДЕНДОВ

Статья 207 НК РФ устанавливает, что налоговыми резидентами Российской Федерации признаются физические лица, фактически находящиеся в Российской Федерации не менее 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев. Период нахождения физического лица в Российской Федерации не прерывается на периоды его выезда за пределы территории Российской Федерации для краткосрочного (менее шести месяцев) лечения или обучения, а также для исполнения трудовых или иных обязанностей, связанных с выполнением работ (оказанием услуг) на морских месторождениях углеводородного сырья.

В соответствии с пунктом 1 статьи 208 НК РФ дивиденды и проценты, полученные от российской организации, относятся к доходам, полученным физическими лицами от источников в Российской Федерации, и подлежат обложению налогом на доходы физических лиц (далее по тексту – «НДФЛ»).

Статьей 214 НК РФ определено, что если источником дохода налогоплательщика, полученного в виде дивидендов, является российская организация, указанная организация признается налоговым агентом при условии, что права на ценные бумаги учитываются на следующих счетах:

лицевом счете владельца этих ценных бумаг;

депозитном лицевом счете;

лицевом счете доверительного управляющего, если этот доверительный управляющий не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Сумма налога определяется по каждому налогоплательщику в порядке, предусмотренном статьей 275 НК РФ. Согласно п.4 ст. 224 НК РФ налоговая ставка в отношении доходов от долевого участия в деятельности организаций, полученных в виде дивидендов, устанавливается в размере 9 процентов.

Исчисленная сумма налога удерживается налоговым агентом непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате.

2. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА – НЕРЕЗИДЕНТА РФ, ПОЛУЧАЮЩЕГО ДОХОД В ВИДЕ ДИВИДЕНДОВ

Налогоплательщиками налога на доходы физических лиц, согласно статьи 207 НК РФ, признаются физические лица, получающие доходы от источников в Российской Федерации, не являющиеся налоговыми резидентами Российской Федерации. В соответствии с пунктом 1 статьи 208 НК РФ дивиденды, полученные от российской организации, относятся к доходам, полученным физическими лицами от источников в Российской Федерации. Такие доходы являются объектом налогообложения по НДФЛ как для резидентов, так и для нерезидентов РФ (статья 209 НК РФ) при условии, что права на ценные бумаги учитываются на следующих счетах:

лицевом счете владельца этих ценных бумаг;

депозитном лицевом счете;

лицевом счете доверительного управляющего, если этот доверительный управляющий не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Таким образом, дивиденды физического лица – нерезидента РФ являются его доходом и подлежат обложению НДФЛ.

Руководствуясь положениями статей 214 и 226.1 НК РФ, и выступая налоговым агентом в отношениях с физическим лицом - нерезидентом РФ, российская организация, от которой или в результате отношений с которой такой нерезидент получил доходы, обязано исчислить, удержать у физического лица – нерезидента РФ и уплатить в бюджет сумму НДФЛ. Такая сумма НДФЛ удерживается налоговым агентом непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате.

Налоговая ставка установлена положениями пункта 3 статьи 224 НК РФ в размере 15 процентов в отношении доходов в виде дивидендов.

Следует учитывать, что если физическое лицо - получатель дивидендов, купонного дохода является резидентом государства, с которым у Российской Федерации имеется действующее соглашение об избежании двойного налогообложения, то применяется порядок налогообложения

дивидендов и процентов, установленный таким соглашением (статья 7 НК РФ).

3. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ – НЕРЕЗИДЕНТА, ПОЛУЧАЮЩЕГО ДОХОД В ВИДЕ ДИВИДЕНДОВ

В соответствии со статей 246 главы 25 НК РФ плательщиками налога на прибыль признаются иностранные организации, получающие доходы от источников в Российской Федерации. Налогообложение нерезидента РФ является различным в зависимости от того, осуществляет он деятельность на территории РФ через постоянное представительство или нет, а именно:

3.1. Нерезидент осуществляет деятельность на территории РФ через постоянное представительство.

Если нерезидент осуществляет деятельность через постоянное представительство, то налогообложение дивидендов осуществляется в соответствии со статьей 307 НК РФ. Согласно пункту 6 статьи 307 НК РФ прибыль и доходы постоянного представительства иностранного юридического лица облагаются по ставке 20 процентов, установленной пунктом 1 статьи 284 НК РФ, кроме дивидендов. Такие дивиденды, относящиеся к постоянному представительству, облагаются налогом отдельно от других видов доходов по ставке, равной 15 процентам. Обязанность по исчислению и удержанию налога с дивидендов возлагается на налогового агента. Исчисленная в порядке, определенном статьей 275 НК РФ, сумма налога удерживается налоговым агентом непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате.

3.2. Нерезидент не осуществляет деятельность на территории РФ через постоянное представительство

В соответствии с пунктом 1 статьи 309 НК РФ дивиденды, выплачиваемые иностранной организации - акционеру (участнику) российских организаций, если они не связаны с ее предпринимательской деятельностью в Российской Федерации, относятся к доходам от источников в Российской Федерации и подлежат налогообложению налогом, удерживаемым у источника выплаты этого дохода. Подпункт 2 пункта 3 статьи 284 НК РФ устанавливает, что к налоговой базе, определяемой по доходам, полученным в виде дивидендов, применяется ставка в размере 15 процентов.

Согласно пункту 1 статьи 310 НК РФ налог с доходов, полученных иностранной организацией от источников в Российской Федерации, исчисляется и удерживается российской организацией или иностранной организацией, осуществляющей деятельность в Российской Федерации через постоянное представительство, выплачивающими доход иностранной организации при каждой выплате доходов, указанных в пункте 1 статьи 309 НК РФ, в валюте выплаты дохода. Если иностранная организация - получатель дивидендов является резидентом государства, с которым у Российской Федерации имеется действующее соглашение об избежании двойного налогообложения, то применяется порядок налогообложения дивидендов, установленный таким соглашением.

Такие соглашения могут предусматривать, что доходы от долевого участия в капитале организации облагаются в стране получателя доходов. В некоторых договорах и соглашениях предусмотрено, что дивиденды облагаются налогом в РФ, но в размерах, оговоренных в соглашении.

Согласно статье 312 НК РФ чтобы воспользоваться данным правом, получатель дивидендов должен представить российской организации надлежащим образом заверенное подтверждение, что она имеет постоянное местонахождение в соответствующем государстве.

4. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, ПОЛУЧАЮЩЕЙ ДИВИДЕНДЫ ОТ ЭМИТЕНТА

К налоговой базе, определяемой по доходам, полученным в виде дивидендов от российской организации, применяется ставка 9 процентов.

Ставка 0 процентов применяется к российской организации при соблюдении следующих условий, установленных подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 НК РФ:

- непрерывное владение долей в течение не менее 365 календарных дней;
- владение не менее чем 50-процентным вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале (фонде) выплачивающей дивиденды организации;
- получение дивидендов в сумме, соответствующей не менее 50 процентам общей суммы выплачиваемых организацией дивидендов.

Исчисление налога с дивидендов производится в порядке, предусмотренном статьей 275 НК РФ.

Налог удерживается источником выплаты дохода – российской организацией при выплате дивидендов в пользу российской организации.

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

8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось

8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

8.9. Иные сведения

Иных сведений об Эмитенте и его ценных бумагах, предусмотренных Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» или иными федеральными законами, не имеется. Иная информация об Эмитенте и его ценных бумагах, не указанная в предыдущих пунктах ежеквартального отчета, не приводится.

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

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Приложение к ежеквартальному отчету. Промежуточная сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами

ОАО «ОПИН»

**Промежуточная сокращенная консолидированная
финансовая отчетность, подготовленная в
соответствии с Международными стандартами
финансовой отчетности (неаудированная)**

30 июня 2014 года

СОДЕРЖАНИЕ

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении	1
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе	2
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале	3
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств	4

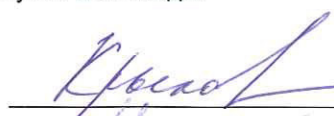
Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

1	Описание деятельности	6
2	Основы представления консолидированной финансовой отчетности	7
3	Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций	7
4	Инвестиционная недвижимость	9
5	Товарно-материальные запасы	10
6	Дебиторская задолженность	11
7	Налог на прибыль	11
8	Кредиты и займы полученные	15
9	Кредиторская задолженность	16
10	Авансы, полученные от покупателей	16
11	Текущие налоговые обязательства	16
12	Договоры на строительство	17
13	Выручка и себестоимость по договорам на строительство	17
14	Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	18
15	Финансовые расходы	18
16	Прибыль на одну акцию	19
17	Операции со связанными сторонами	19
18	Сегментная информация	21
19	Обязательства по договорам инвестирования	24
20	Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость	24

	Прим.	30 июня 2014 года (неаудиро- ванный)	31 декабря 2013 года
(в тысячах российских рублей)			
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		123 844	129 179
Инвестиционная недвижимость	4	27 119 190	27 780 815
Отложенные налоговые активы	7	5 206 992	5 450 870
Займы выданные		1 233 720	1 170 396
Дебиторская задолженность	6	591 548	805 323
Прочие внеоборотные активы		37 908	41 306
Итого внеоборотные активы		34 313 202	35 377 889
Оборотные активы			
Товарно-материальные запасы	5	11 037 183	10 378 412
Авансы выданные		1 752 327	1 093 576
Дебиторская задолженность	6	974 327	1 683 754
Займы выданные		1 033 489	1 039 278
Краткосрочные банковские депозиты		65 297	42 739
Денежные средства и их эквиваленты		473 925	392 418
Итого оборотные активы		15 336 548	14 630 177
ИТОГО АКТИВЫ		49 649 750	50 008 066
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
КАПИТАЛ			
Уставный капитал		15 220 793	15 220 793
Добавочный капитал		44 680 787	44 680 787
Непокрытый убыток		(32 811 971)	(32 114 009)
Эффект пересчета валют		(97 813)	(71 730)
ИТОГО КАПИТАЛ		26 991 796	27 715 841
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Отложенные налоговые обязательства	7	2 647 062	2 610 907
Кредиты и займы полученные	8	6 493 940	7 237 910
Кредиторская задолженность	9	483 221	454 804
Итого долгосрочные обязательства		9 624 223	10 303 621
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы полученные	8	7 238 503	6 431 450
Кредиторская задолженность	9	1 469 637	1 831 966
Текущие налоговые обязательства	11	400 887	626 535
Резервы по прочим обязательствам и платежам		257 195	299 918
Авансы, полученные от покупателей	10	3 667 509	2 798 735
Итого краткосрочные обязательства		13 033 731	11 988 604
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		22 657 954	22 292 225
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		49 649 750	50 008 066

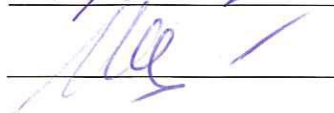
Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность утверждена руководством и подписана 29 августа 2014 года.

Генеральный директор



Крылов А.С.

Финансовый директор



Шереметьев И.М.

ОАО «ОПИН»
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе

<i>(в тысячах российских рублей)</i>		Прим.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)
Выручка				
Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	14		1 250 482	1 171 588
Выручка по договорам на строительство	13		95 995	88 851
Выручка от оказания прочих услуг			79 418	55 232
Итого выручка			1 425 895	1 315 671
Себестоимость реализации				
Себестоимость проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков	14		(911 118)	(902 146)
Себестоимость договоров на строительство	13		(89 915)	(99 656)
Себестоимость прочих услуг			(43 128)	(27 597)
Восстановление/(снижение) стоимости товарно-материальных запасов	7		351 905	(838 947)
Итого себестоимость реализации			(692 256)	(1 868 346)
Валовая прибыль/(убыток)			733 639	(552 675)
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы			(555 896)	(534 603)
Чистый убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	4		(1 893)	-
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	4		(160 428)	(169 096)
Финансовые доходы			268 182	47 899
Финансовые расходы	15		(758 144)	(756 224)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты			(142 085)	(312 579)
Прочие доходы			44 560	52 195
Прочие расходы			(16 684)	(37 153)
Убыток до налогообложения			(588 749)	(2 262 236)
(Расходы)/ возмещение по налогу на прибыль	7		(109 213)	27 899
Убыток за период			(697 962)	(2 234 337)
Прочий совокупный убыток				
Суммы, которые могут быть впоследствии переклассифицированы в прибыль или убыток				
Эффект пересчета валют			(26 083)	(71 406)
Прочий совокупный убыток			(26 083)	(71 406)
Итого совокупный убыток за период			(724 045)	(2 305 743)
Убыток на одну акцию, причитающийся акционерам Компании (в российских рублях на акцию):				
Базовый и разводненный убыток, рассчитанные на основе убытка за период	16		(45,86)	(146,80)

Примечания на страницах с 6 по 24 являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

ОАО «ОПИН»**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Уставный капитал	Добавочный капитал	Непокрытый убыток	Эффект от пересчета валют	Итого капитал
Остаток на 1 января 2013 года	15 220 793	44 680 787	(29 804 983)	(12 070)	30 084 527
<i>Совокупный убыток</i>					
Убыток за период (неаудированный)	-	-	(2 234 337)	-	(2 234 337)
Прочий совокупный убыток за период (неаудированный)	-	-	-	(71 406)	(71 406)
Итого совокупный убыток за период (неаудированный)	-	-	(2 234 337)	(71 406)	(2 305 743)
Остаток на 30 июня 2013 года (неаудированный)	15 220 793	44 680 787	(32 039 320)	(83 476)	27 778 784
Остаток на 31 декабря 2013 года	15 220 793	44 680 787	(32 114 009)	(71 730)	27 715 841
<i>Совокупный убыток</i>					
Убыток за период (неаудированный)	-	-	(697 962)	-	(697 962)
Прочий совокупный убыток за период (неаудированный)	-	-	-	(26 083)	(26 083)
Итого совокупный убыток за период (неаудированный)	-	-	(697 962)	(26 083)	(724 045)
Остаток на 30 июня 2014 года (неаудированный)	15 220 793	44 680 787	(32 811 971)	(97 813)	26 991 796

ОАО «ОПИН»
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств

		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г.
(в тысячах российских рублей)		Прим. (неаудированные)	(неаудированные)
Движение денежных средств от операционной деятельности			
Убыток от продолжающейся деятельности до налогообложения		(588 749)	(2 262 236)
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация основных средств и нематериальных активов		11 435	6 482
Убыток/(прибыль) от выбытия основных средств		176	(514)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты		142 085	312 579
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	4	160 428	169 096
(Восстановление)/снижение стоимости товарно-материальных запасов		(351 905)	838 947
Финансовые доходы		(268 182)	(47 899)
Изменение резерва по прочим обязательствам и платежам		(34 356)	(15 514)
Признание обесценения основных средств		-	19 541
Чистый убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости		1 893	-
Финансовые расходы	15	758 144	756 224
Прочие (доходы)/расходы		(53)	6 563
Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале		(169 084)	(216 731)
Увеличение товарно-материальных запасов		(96 156)	(156 091)
Уменьшение/(увеличение) дебиторской задолженности		125 192	(45 996)
Увеличение авансов выданных		(605 133)	(227 101)
Уменьшение кредиторской задолженности		(370 027)	(125 436)
Увеличение авансов, полученных от покупателей		947 660	810 528
Уменьшение текущих налоговых обязательств помимо налога на прибыль		(2 710)	(3 066)
Сумма денежных средств, (использованных в)/полученных от операционной деятельности		(170 258)	36 107
Проценты уплаченные		(847 780)	(618 497)
Возврат налога на прибыль/(налог на прибыль уплаченный)		106 463	(165 673)
Чистая сумма денежных средств, использованных в операционной деятельности		(911 575)	(748 063)

ОАО «ОПИН»**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств
(Продолжение)**

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г.
<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим. (неаудированные)	(неаудированные)
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности		
Выданные займы	(222 711)	(236 881)
Поступления от погашения выданных займов	257 757	132 665
Поступления от погашения краткосрочных банковских депозитов	40 882	465 328
Размещение краткосрочных депозитов в банках	(65 143)	(40 882)
Полученные проценты	45 292	7 036
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости	1 252 704	442 837
Затраты, связанные с инвестиционной недвижимостью	(8 945)	(1 384)
Поступления от продажи основных средств	17	1 145
Приобретение основных средств и прочих внеоборотных активов	(2 900)	(62 715)
Чистая сумма денежных средств, полученных от инвестиционной деятельности	1 296 953	707 149
Движение денежных средств от финансовой деятельности		
Уменьшение задолженности по финансовой аренде	(2 024)	(2 901)
Полученные кредиты и займы	4 954 934	863 548
Погашенные кредиты и займы	(5 259 278)	(996 589)
Чистая сумма денежных средств, использованных в финансовой деятельности	(306 368)	(135 942)
Влияние изменения курса иностранной валюты на денежные средства и их эквиваленты	2 497	(539)
Чистое увеличение/ (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	81 507	(177 395)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	392 418	576 933
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	473 925	399 538

1 Описание деятельности

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2014 года, для ОАО «ОПИН» (далее – «Компания») и его дочерних компаний (далее совместно именуемых «Группа»).

Основной деятельностью Группы являются девелопмент, оказание девелоперских услуг за вознаграждение и инвестиции на рынке недвижимости Российской Федерации. Компания была учреждена в г. Москве, Российской Федерации, 4 сентября 2002 года в форме открытого акционерного общества и осуществляет деятельность в соответствии с нормами российского законодательства. Компания котируется на Московской бирже. Центральный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 123104, г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр.1.

Конечным контролирующим акционером Компании является компания Onexim Holdings Limited, конечным бенефициарным собственником которой является г-н М. Д. Прохоров.

Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям. Политическая и экономическая нестабильность, наблюдаемая в регионе, включая события в Украине, оказывали и могут в дальнейшем оказывать негативное влияние на экономику Российской Федерации, в том числе ослабление рубля и сложности в привлечении внешних заимствований. В настоящее время существует угроза введения дальнейших санкций против Российской Федерации и ее официальных представителей; влияние санкций в настоящий момент трудно определить. Финансовые рынки находятся в состоянии неопределенности и волатильности. Эти и другие события могут оказать существенное влияние на деятельность Группы и ее финансовое положение, результаты которых трудно предсказать. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда могут отличаться от нынешних ожиданий руководства.

Допущение о непрерывности деятельности

Консолидированная финансовая отчетность Группы была подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности, предполагающего реализацию активов и погашение задолженностей в ходе обычной деятельности.

Данное суждение руководства основывается на рассмотрении финансового положения Группы, текущих планов, результатов операций и доступа к финансовым ресурсам, а также на анализе влияния финансового кризиса на будущие операции Группы.

Чистый отток денежных средств от операционной деятельности за шесть месяцев 2014 года составил 911 575 тыс. руб. В состав текущих обязательств включены кредиты и займы в размере 7 238 503 тыс. руб., подлежащие уплате до 30 июня 2015 года.

Способность Группы продолжать свою деятельность на основе принципа непрерывности зависит от определенных факторов вне ее прямого контроля, включая фактор продолжения финансирования. Руководство полагает, что предпринимаемые шаги обеспечат возможность Группы продолжить свою деятельность на основе принципа непрерывности и, соответственно, данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе данного принципа и не требуются корректировки балансовой стоимости активов и обязательств Группы.

Сезонность деятельности

Деятельность Группы не подвержена ярко выраженному влиянию сезонных колебаний. В тоже время, существует определенная сезонность строительного цикла, таким образом, ожидается рост выручки во втором полугодии после завершения строительных работ.

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности

Принципы и порядок бухгалтерского учета, действующие в странах регистрации компаний Группы (в основном, в России) существенно отличаются от общепринятых принципов и процедур, соответствующих Международным стандартам финансовой отчетности (МСФО). В связи с этим, в консолидированную финансовую отчетность, которая была подготовлена на основе данных бухгалтерского учета компаний Группы, зарегистрированных в России и Канаде, соответствующих местным стандартам учета, были внесены корректировки, необходимые для представления данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО 34 «Промежуточная финансовая отчетность». МСФО 34 не требует предоставления в промежуточной финансовой отчетности всей информации, которая необходима в соответствии с требованиями МСФО.

Группа не делала раскрытий, которые во многом дублируют информацию, включенную в консолидированную финансовую отчетность за 2013 год, в частности: основные положения учетной политики, критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения, раскрытия по управлению финансовыми рисками, числовые раскрытия, которые сильно не изменились по структуре или сумме.

Основные положения учетной политики и критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения, применяющиеся в процессе подготовки данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, не отличаются от основных положений учетной политики и бухгалтерских оценок и профессиональных суждений, которые применялись при подготовке консолидированной финансовой отчетности за 2013 год, за исключением положений, описанных в Примечании 3.

3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций

Перечисленные ниже новые МСФО и интерпретации стали обязательными для Группы с 1 января 2014 года:

- *Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств – Поправки к МСФО (IAS) 32 (выпущены в декабре 2011 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 года или после этой даты).*
- *Изменение к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 27 – «Инвестиционные предприятия» (выпущено 31 октября 2012 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 года).*
- *Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 – «Сборы» (выпущено 20 мая 2013 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 года).*
- *Поправки к МСФО (IAS) 36 – «Раскрытие информации о возмещаемой сумме для нефинансовых активов» (выпущены в мае 2013 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 года; досрочное применение разрешается в случае, если МСФО (IFRS) 13 применяется в отношении того же учетного и сравнительного периода).*
- *Поправки к МСФО (IAS) 39 – «Новация производных инструментов и продолжение учета хеджирования» (выпущены в июне 2013 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 года).*

Данные стандарты и интерпретации не оказали существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)

Новые учетные положения

Опубликован ряд новых стандартов и разъяснений, которые еще не вступили в силу применительно к шести месяцам, закончившимся 30 июня 2014 года, и которые Группа еще не приняла досрочно.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: классификация и оценка» (выпущен в окончательной редакции в июле 2014 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты). В настоящее время Группа проводит оценку того, как данный стандарт повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (выпущен в мае 2014 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты). В настоящее время Группа проводит оценку того, как данное изменение повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

Ежегодные усовершенствования МСФО, 2012 год (выпущены в декабре 2013 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 года или после этой даты, если не указано иное). В настоящее время Группа проводит оценку того, как данное изменение повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

Ежегодные усовершенствования Международных стандартов финансовой отчетности, 2013 год (выпущены в декабре 2013 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 года или после этой даты). В настоящее время Группа проводит оценку того, как данное изменение повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

Ожидается, что следующие новые положения не будут иметь существенных последствий для Группы после их принятия:

- **Поправки к МСФО (IAS) 19 – «Пенсионные планы с установленными выплатами: взносы работников»** (выпущены в ноябре 2013 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 года).
- **МСФО (IFRS) 14 «Отсроченные платежи по деятельности, осуществляемой по регулируемым тарифам»** (выпущен в январе 2014 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты).

Если выше не указано иное, ожидается, что данные новые стандарты и разъяснения существенно не повлияют на консолидированную финансовую отчетность Группы.

4 Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость Группы представлена земельными участками в различных регионах России с неопределенным в настоящий момент типом будущего использования.

	Земельные участки	Земельные участки со зданиями	ИТОГО
<i>(в тысячах российских рублей)</i>			
Остаток на 1 января 2013 года	28 445 694	9 550	28 455 244
Поступления (неаудированные)	8 110	-	8 110
Выбытия (неаудированные)	(1 599 824)	-	(1 599 824)
Остаток на 30 июня 2013 года (неаудированный)	26 853 980	9 550	26 863 530
Остаток на 31 декабря 2013 года	27 722 567	58 248	27 780 815
Поступления (неаудированные)	6 036	2 908	8 944
Выбытия (неаудированные)	(668 676)	-	(668 676)
Изменение справедливой стоимости в результате переоценки (неаудированные)	-	(1 893)	(1 893)
Остаток на 30 июня 2014 года (неаудированный)	27 059 927	59 263	27 119 190

В течение шести месяцев 2014 года Группа продала 88 га земли в Дмитровском районе, 25 га в Мытищинском районе и 5,4 га в Клинском районе. В течение шести месяцев 2014 года Группа передала 16 га земли в Дмитровском районе органам местного самоуправления. Совокупный убыток от данных операций составил 160 428 тыс. руб. Данный убыток отражен в промежуточном сокращенном консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе в составе убытка от выбытия инвестиционной недвижимости.

В течение шести месяцев 2013 года Группа продала 310 га земли в Дмитровском районе и 132 га в Мытищинском районе. В течение шести месяцев 2013 года Группа передала 13 га земли в Мытищинском районе органам местного самоуправления. Совокупный убыток от данных операций составил 169 096 тыс. руб. Данный убыток отражен в промежуточном сокращенном консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе в составе убытка от выбытия инвестиционной недвижимости.

5 Товарно-материальные запасы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2014 года (неаудированный)	31 декабря 2013 года
Товарно-материальные запасы со сроком реализации более года		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	4 189 116	4 438 984
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	3 941 377	3 460 091
Инфраструктура (в)	15 408	15 408
Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации более года	8 145 901	7 914 483
Товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	452 881	426 688
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	114 740	335 089
Инфраструктура (в)	383 573	383 573
Готовая продукция (г)	1 899 484	1 284 075
Прочие товарно-материальные запасы	40 604	34 504
Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года	2 891 282	2 463 929
Итого товарно-материальные запасы	11 037 183	10 378 412

Товарно-материальные запасы, учитываемые по себестоимости и чистой цене реализации, представлены следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2014 года (неаудированный)	31 декабря 2013 года)
По себестоимости	9 572 980	8 156 911
По чистой цене реализации	1 464 203	2 221 501
Итого	11 037 183	10 378 412

В первом полугодии 2014 года Группа признала восстановление снижения стоимости товарно-материальных запасов в размере 351 905 тыс. руб., которое включает снижение стоимости в размере 13 835 тыс. руб. (1 полугодие 2013 г.: снижение стоимости товарно-материальных запасов 838 947 тыс. руб. и восстановление - 6 502 тыс. руб.). Резерв под снижение стоимости товарно-материальных запасов на 30 июня 2014 года составил 2 201 651 тыс. руб. (31 декабря 2013 года: 2 702 129 тыс. руб.). Восстановление стоимости товарно-материальных запасов в 1 полугодии 2014 года связано с пересмотром курса перевода, применяемого к действующим прайс-листам, выраженным в условных единицах, для оценки чистой стоимости реализации земельных участков и коттеджей в коттеджных поселках. Снижение стоимости товарно-материальных запасов в 1 полугодии 2013 года связано, главным образом, со списанием затрат на строительство объектов инфраструктуры коттеджного поселка «Мартемьяново».

6 Дебиторская задолженность

	30 июня 2014 года (неаудированный)	31 декабря 2013 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности		
Внеоборотные активы		
Дебиторская задолженность	591 548	805 323
Оборотные активы		
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (Примечание 12)	292 769	337 043
Дебиторская задолженность по основной деятельности	560 862	967 474
Прочая дебиторская задолженность	39 324	59 842
За вычетом резерва по сомнительной задолженности	(25 981)	(26 034)
Итого финансовые активы в составе краткосрочной и долгосрочной дебиторской задолженности	1 458 522	2 143 648
Авансовые платежи по налогу на прибыль	54 808	205 260
Налог на добавленную стоимость к возмещению	29 655	117 151
Авансовые платежи по прочим налогам	14 899	19 973
Расходы будущих периодов	7 991	3 045
Итого дебиторская задолженность	1 565 875	2 489 077

Движение резерва под обесценение дебиторской задолженности за первое полугодие 2014 и 2013 годов представлено следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2014 год	2013 год
Остаток на 1 января	26 034	4 754
Изменение резерва (неаудированные)	-	1
Восстановление начисленного резерва (неаудированное)	(53)	-
Остаток на 30 июня (неаудированный)	25 981	4 755

По мнению руководства Группы, оценочная справедливая стоимость финансовых активов в составе дебиторской задолженности эквивалентна их балансовой стоимости.

7 Налог на прибыль

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Отложенное налогообложение	287 405	76 855
Текущие расходы по налогу на прибыль	11 343	129 874
Корректировка налога на прибыль за прошлые периоды	(189 535)	(234 628)
Итого (возмещение)/расходы по налогу на прибыль	109 213	(27 899)

7 Налог на прибыль (продолжение)

Доходы и расходы Группы подлежали обложению налогом на прибыль по следующим ставкам:

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)
Российская Федерация	20%	20%
Кипр	12,5%	10%
Канада	26,5%	26,5%

Группа рассчитывает налог на прибыль за текущий период на основании данных налогового учета, осуществляемого в соответствии с требованиями налогового законодательства, которые могут отличаться от МСФО.

В связи с тем, что определенные расходы и доходы не учитываются для целей налогообложения, у Группы возникают постоянные налоговые разницы в отношении некоторых видов доходов и расходов.

Отложенный налог отражает чистый налоговый эффект от временных разниц между учетной стоимостью активов и обязательств в целях финансовой отчетности и суммой, определяемой в целях налогообложения. Временные разницы на 30 июня 2014 и 2013 гг. в основном связаны с различными методами учета доходов и расходов, а также с учетной стоимостью некоторых активов.

Соотношение между расходом по налогам и прибылью от деятельности Группы по бухгалтерскому учету за отчетный период представлено следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)
Убыток до налогообложения	(588 749)	(2 262 236)
Налог по ставке 20%, установленной в Российской Федерации	(117 750)	(452 447)
Эффект, связанный с различием налоговых ставок других государств	13 490	38 246
Поправки на доходы и расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу:	213 473	386 302
(Возмещение)/расходы по налогу на прибыль	109 213	(27 899)

7 Налог на прибыль (продолжение)

Налоговые последствия изменения временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления консолидированной финансовой отчетности и их базой для расчета налога на прибыль подробно представлены ниже:

	31 декабря 2013 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Курсовая разница	30 июня 2014 года (неаудиро- ванный)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Отложенные налоговые активы				
Основные средства	44 683	(810)	-	43 873
Нематериальные активы	982	734	-	1 716
Инвестиционная недвижимость	1 963 492	(60 072)	-	1 903 420
Перенесенные убытки прошлых лет	1 224 065	158 698	7 372	1 390 135
Займы выданные	14 020	(5 949)	-	8 071
Дебиторская задолженность	-	118 892	-	118 892
Кредиторская задолженность	226 235	(56 502)	-	169 733
Итого отложенные налоговые активы	3 473 477	154 991	7 372	3 635 840
Отложенные налоговые обязательства				
Товарно-материальные запасы	(592 922)	(456 766)	-	(1 049 688)
Дебиторская задолженность	(35 120)	35 120	-	-
Кредиторская задолженность, кредиты и займы	(5 472)	(20 750)	-	(26 222)
Итого отложенные налоговые обязательства	(633 514)	(442 396)	-	(1 075 910)
Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств	2 839 963	(287 405)	7 372	2 559 930

Отражено в консолидированном отчете о финансовом положении:

	31 декабря 2013 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Курсовая разница	30 июня 2014 года (неаудиро- ванный)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Отложенный налоговый актив	5 450 870	(251 250)	7 372	5 206 992
Отложенное налоговое обязательство	(2 610 907)	(36 155)	-	(2 647 062)
Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств	2 839 963	(287 405)	7 372	2 559 930

7 Налог на прибыль (продолжение)

	1 января 2013 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Прочие доходы	30 июня 2013 года (неаудиро- ванный)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Отложенные налоговые активы:				
Основные средства	31 147	2 932	-	34 079
Инвестиционная недвижимость	2 757 109	(561 416)	-	2 195 693
Перенесенные убытки прошлых лет	664 425	44 281	18 813	727 519
Дебиторская задолженность	-	277 211	-	277 211
Кредиторская задолженность	91 087	14 533	(10)	105 610
Итого отложенные налоговые активы	3 543 768	(222 459)	18 803	3 340 112
Отложенные налоговые обязательства				
Товарно-материальные запасы	(491 569)	112 452	-	(379 117)
Нематериальные активы	(56)	(722)	-	(778)
Инвестиции, удерживаемые до погашения	(1 656)	(913)	-	(2 569)
Дебиторская задолженность	(28 167)	28 165	2	-
Кредиторская задолженность, кредиты и займы	(11 594)	6 622	-	(4 972)
Итого отложенные налоговые обязательства	(533 042)	145 604	2	(387 436)
Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств	3 010 726	(76 855)	18 805	2 952 676

Отражено в консолидированном отчете о финансовом положении:

	1 января 2013 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Прочие доходы	30 июня 2013 года (неаудиро- ванный)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Отложенный налоговый актив	5 721 732	(171 919)	18 805	5 568 618
Отложенное налоговое обязательство	(2 711 006)	95 064	-	(2 615 942)
Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств	3 010 726	(76 855)	18 805	2 952 676

8 Кредиты и займы полученные

	30 июня 2014 года (неаудиро- ванный)	31 декабря 2013 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Банковские кредиты	6 493 940	7 237 910
Итого кредиты и займы полученные в составе долгосрочных обязательств	6 493 940	7 237 910
Банковские кредиты	5 615 838	4 769 164
Займы	1 248 019	1 317 507
Выпущенные векселя	374 646	344 779
Итого кредиты и займы полученные в составе краткосрочных обязательств	7 238 503	6 431 450
Итого кредиты и займы	13 732 443	13 669 360

Фиксированные процентные ставки по рублевым банковским кредитам в течение первого полугодия 2014 года варьировались от 11% до 14% (2013 г.: от 11% до 14%). Фиксированные процентные ставки по валютным банковским кредитам в течение первого полугодия 2014 года варьировались от 10,25% до 11% (2013 г.: от 10,25% до 11%).

Фиксированные процентные ставки по валютным займам в течение первого полугодия 2014 года варьировались от 12% до 15 % (2013 г.: от 12% до 15 %). В течение первого полугодия 2014 года фиксированная процентная ставка по рублевым займам составила 9% (2013 г.: 9%-10%).

Эффективные процентные ставки по выпущенным векселям варьировались от 10,34% до 10,8% (2013 г.: от 5,53% до 11,72%).

По состоянию на 30 июня 2014 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 16 871 246 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 14 898 824 тыс. руб.) была предоставлена в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным.

По состоянию на 30 июня 2014 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 5 103 353 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 4 498 202 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным.

По состоянию на 30 июня 2014 года дочерние предприятия Группы выступили гарантами по кредитам, полученными Компанией и дочерним предприятием Группы от ОАО «Сбербанк России», ОАО АКБ «Росбанк», ОАО «Московский Кредитный Банк», ОАО «Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» и ОАО АКБ «Российский Капитал».

По состоянию на 31 декабря 2013 года связанные стороны Группы выступили залогодателями по кредиту, полученному Компанией от ОАО «Московский Кредитный Банк» (Примечание 17).

По состоянию на 30 июня 2014 года общая сумма неиспользованных кредитных линий составила 1 162 195 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 1 333 973 тыс. руб.).

9 Кредиторская задолженность

	30 июня 2014 года (неаудиро- ванный)	31 декабря 2013 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности		
Долгосрочные обязательства		
Кредиторская задолженность	483 221	454 804
Краткосрочные обязательства		
Начисленные обязательства	989 255	989 255
Кредиторская задолженность по основной деятельности перед поставщиками товаров и услуг	236 198	391 140
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность	181 069	398 523
Задолженность по финансовой аренде	18 498	19 152
Итого финансовые обязательства в составе краткосрочной и долгосрочной кредиторской задолженности	1 908 241	2 252 874
Авансы полученные	12 812	6 701
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу	27 586	21 007
Убыток по договорам на строительство (Примечание 12)	4 219	6 188
Итого кредиторская задолженность	1 952 858	2 286 770

По мнению руководства Группы, оценочная справедливая стоимость кредиторской задолженности эквивалентна ее балансовой стоимости.

10 Авансы, полученные от покупателей

	30 июня 2014 года (неаудиро- ванный)	31 декабря 2013 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Авансы, полученные за жилую недвижимость в процессе девелопмента, предназначенную для продажи	3 615 756	2 652 321
Авансы, полученные за инвестиционную недвижимость	4 298	83 184
Авансы, полученные по договорам на строительство (Примечание 12)	47 455	63 230
Итого авансы, полученные от покупателей	3 667 509	2 798 735

11 Текущие налоговые обязательства

	30 июня 2014 года (неаудиро- ванный)	31 декабря 2013 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Текущие обязательства по налогу на прибыль	346 076	569 199
Прочие налоги к уплате	54 811	57 336
Итого текущие налоговые обязательства	400 887	626 535

12 Договоры на строительство

	30 июня 2014 года (неаудированный)	31 декабря 2013 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Понесенные затраты по договорам на строительство с учетом признанных прибылей за вычетом признанных убытков на отчетную дату, накопленным итогом	1 093 526	1 118 796
За вычетом промежуточных счетов	(852 431)	(851 171)
Итого	241 095	267 625
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (Примечание 6)	292 769	337 043
Авансы, полученные по договорам на строительство (Примечание 10)	(47 455)	(63 230)
Убыток, признанный в составе прочей кредиторской задолженности (Примечание 9)	(4 219)	(6 188)
Итого	241 095	267 625

13 Выручка и себестоимость по договорам на строительство

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Выручка по договорам на строительство коттеджей		
Признание выручки по проценту завершенности	6 611	20 196
Корректировка выручки по расторгаемым и потенциальным к расторжению договорам и в результате пересмотра допущений о проценте готовности и общих затратах	(633)	(3 322)
Выручка по договорам на строительство объектов инфраструктуры		
Признание выручки по проценту завершенности	90 017	71 977
Выручка по договорам на строительство	95 995	88 851
Себестоимость по договорам на строительство коттеджей		
Признание себестоимости по проценту завершенности	4 771	17 366
Корректировка себестоимости по расторгаемым договорам и в результате пересмотра допущений о проценте готовности и общих затратах	(5 548)	160
Признание выявленного убытка	-	99
Себестоимость по договорам на строительство объектов инфраструктуры		
Признание себестоимости по проценту завершенности	89 170	72 056
Признание выявленного убытка	1 522	9 975
Себестоимость по договорам на строительство	89 915	99 656

14 Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков		
Коттеджи и земельные участки	1 207 958	1 051 820
Таунхаусы	31 327	93 968
Квартиры	11 197	25 800
Итого выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	1 250 482	1 171 588

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков		
Стоимость земельных участков	251 016	309 242
Услуги подрядных организаций	564 637	523 986
Косвенные расходы	57 029	44 178
Капитализированные проценты по кредитам и займам	38 436	24 740
Итого себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков	911 118	902 146

15 Финансовые расходы

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Проценты по банковским кредитам	899 930	876 122
Проценты по прочим займам	122 542	210 211
За вычетом процентов, капитализированных в составе товарно-материальных запасов, основных средств и авансов на строительство	(264 328)	(330 109)
Итого финансовые расходы	758 144	756 224

16 Прибыль на одну акцию

Расчет базовой и разводненной прибыли на акцию основан на следующих данных:

Базовая и разводненная прибыль	Средневзвешенное число акций, находящихся в обращении в течение периода	Чистый убыток за период, принадлежащий материнской компании (тыс. руб.)	Убыток на акцию (руб.)
За шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 года (неаудированные)	15 220 793	(697 962)	(45,86)
За шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 года (неаудированные)	15 220 793	(2 234 337)	(146,80)

17 Операции со связанными сторонами

Сальдо расчетов Группы по операциям со связанными сторонами по состоянию на 30 июня 2014 и 31 декабря 2013 гг. представлено ниже:

	30 июня 2014 года (неаудированный)	31 декабря 2013 года
	Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами под общим контролем	Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами под общим контролем
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
В составе краткосрочных активов и обязательств:		
Денежные средства и их эквиваленты	12 067	95 624
Авансы выданные	452 880	452 880
Займы выданные	86 931	41 937
Дебиторская задолженность	30 194	24 459
Кредиты и займы полученные	(1 622 586)	(1 477 395)
Кредиторская задолженность	(27 045)	(77 220)
В составе долгосрочных активов и обязательств:		
Займы выданные	1 233 720	1 170 396
Кредиторская задолженность	(483 221)	(454 804)

По состоянию на 30 июня 2014 года связанные стороны Группы выступили залогодателями по кредиту, полученному Компанией от ОАО "Московский Кредитный Банк" (Примечание 8).

17 Операции со связанными сторонами (продолжение)

Операции со связанными сторонами в течение первого полугодия 2014 и 2013 гг. представлены ниже:

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)	
	Операции со связанными сторонами под общим контролем	Операции с ключевым управлен- ческим персоналом	Операции со связанными сторонами под общим контролем	Операции с ключевым управленческим персоналом
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Выручка от оказания прочих услуг	31 733	-	9 854	-
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	(24 739)	(34 020)	(25 115)	(29 376)
Себестоимость прочих услуг	(8 637)	-	(13 850)	-
Процентные доходы	66 650	-	624	-
Процентные расходы	(114 666)	-	(169 493)	-

Вознаграждение ключевого управленческого персонала

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Заработная плата и соответствующие налоги	32 807	27 266
Страхование	1 213	2 110
Итого вознаграждение ключевого управленческого персонала	34 020	29 376

18 Сегментная информация

Сегментная выручка и результаты

Выручка и результаты Группы от продолжающейся деятельности в разрезе сегментов представлены следующим образом:

Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Земель- ный банк	Жилая недви- жимость	Много- квартирный жилой комплекс	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
Выручка						
Внешняя реализация	13 478	1 346 589	-	65 828	-	1 425 895
Реализация между сегментами	-	3 083	5 568	-	(8 651)	-
Итого выручка	13 478	1 349 672	5 568	65 828	(8 651)	1 425 895
Операционные расходы	(23 448)	(997 405)	(39 166)	(27 068)	-	(1 087 087)
Восстановление стоимости товарно-материальных запасов	-	351 905	-	-	-	351 905
Убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	(1 893)	-	-	-	-	(1 893)
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	(160 428)	-	-	-	-	(160 428)
Прибыль/(убыток) до налога на прибыль и финансовой деятельности	(172 291)	704 172	(33 598)	38 760	(8 651)	528 392
Финансовые расходы						(758 144)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты						(142 085)
Чистые нераспределенные доходы						(216 912)
Налог на прибыль						(109 213)
Убыток за год от продолжающейся деятельности						(697 962)

18 Сегментная информация (продолжение)

Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)	Земель- ный банк	Жилая недви- жимость	Много- квартирный жилой комплекс	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
Выручка						
Внешняя реализация	8 040	1 260 469	-	47 162	-	1 315 671
Реализация между сегментами	-	3 306	-	-	(3 306)	-
Итого выручка	8 040	1 263 775	-	47 162	(3 306)	1 315 671
Операционные расходы	(9 815)	(1 181 910)	(48 680)	(17 570)	-	(1 257 975)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	-	(838 796)	-	(151)	-	(838 947)
Убыток от обесценения основных средств	-	(19 541)	-	-	-	(19 541)
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	(169 096)	-	-	-	-	(169 096)
Прибыль/(убыток) до налога на прибыль и финансовой деятельности	(170 871)	(776 472)	(48 680)	29 441	(3 306)	(969 888)
Финансовые расходы						(756 224)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты						(312 579)
Чистые нераспределенные расходы						(223 545)
Налог на прибыль						27 899
Убыток за год от продолжающейся деятельности						(2 234 337)

Чистые нераспределенные (расходы)/доходы:

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	(512 970)	(306 027)
Финансовые доходы	268 182	47 899
Прочие доходы	44 560	46 098
Полученные штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	-	6 097
Штрафы уплаченные	(836)	-
Убыток от покупки/продажи иностранной валюты	(5 068)	-
Убыток от выбытия прочего имущества	(2 291)	-
Благотворительные взносы	(1 068)	(7 177)
Прочие расходы	(7 421)	(10 435)
Итого чистые нераспределенные расходы	(216 912)	(223 545)

18 Сегментная информация (продолжение)

Сегментные активы и обязательства

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2014 года (неаудированный)	31 декабря 2013 года (неаудированный)
Активы по сегментам		
Земельный банк	32 151 924	33 501 819
Жилая недвижимость	7 993 496	8 629 555
Многоквартирный жилой комплекс	5 401 969	3 671 406
Прочие	131 928	107 015
Итого активы по сегментам	45 679 317	45 909 795
Нераспределенные активы	3 970 433	4 098 271
Итого активы	49 646 750	50 008 066
Обязательства по сегментам		
Земельный банк	2 443 507	2 535 100
Жилая недвижимость	3 430 550	4 049 980
Многоквартирный жилой комплекс	5 690 899	4 647 267
Прочие	21 478	65 737
Итого обязательства по сегментам	11 586 434	11 298 084
Нераспределенные обязательства	11 071 520	10 994 141
Итого обязательства	22 657 954	22 292 225

Прочая сегментная информация

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)
Поступления внеоборотных активов		
Земельный банк	7 931	1 561
Жилая недвижимость	328	21 005
Многоквартирный жилой комплекс	-	201
Прочие	1 071	-
Нераспределенные капитальные затраты	1 312	6 804
Итого поступления внеоборотных активов	10 642	29 571
Амортизация по сегментам		
Жилая недвижимость	2 534	2 495
Многоквартирный жилой комплекс	-	4
Прочие	170	-
Нераспределенная амортизация	4 135	2 917
Итого амортизация по сегментам	6 839	5 416

19 Обязательства по договорам инвестирования

В течение 1 полугодия 2014 года и в 2013 году Группа подписывала договоры долевого участия с физическими лицами. Согласно условиям договоров Группа принимает на себя договорные обязательства по завершению строительства зданий в пределах нормального операционного цикла строительства. По состоянию на 30 июня 2014 года обязательства Группы по этим договорам составили примерно 4 180 138 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 5 258 418 тыс. руб.). Эти обязательства включают в себя расходы на строительство многоквартирных домов.

20 Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость

Балансовая стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 30 июня 2014 года и 31 декабря 2013 года представлена следующим образом:

Финансовые активы	Займы выданные и дебиторская задолженность	
	30 июня 2014 года	31 декабря 2013 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<i>(неаудированный)</i>	
Внеоборотные активы		
Дебиторская задолженность (Примечание 6)	591 548	805 323
Займы выданные	1 233 720	1 170 396
Оборотные активы		
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 6)	866 974	1 338 325
Займы выданные	1 033 489	1 039 278
Денежные средства и их эквиваленты	473 925	392 418
Краткосрочные банковские депозиты	65 297	42 739
Итого финансовые активы	4 264 953	4 788 479
Финансовые обязательства	Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости	
	30 июня 2014 года	31 декабря 2013 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<i>(неаудированный)</i>	
Долгосрочные обязательства		
Кредиты и займы полученные (Примечание 8)	6 493 940	7 237 910
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 9)	483 221	454 804
Краткосрочные обязательства		
Кредиты и займы полученные (Примечание 8)	7 238 503	6 431 450
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 9)	1 425 020	1 798 070
Итого финансовые обязательства	15 640 684	15 922 234

Руководство полагает, что справедливая стоимость финансовых активов на 30 июня 2014 года и 31 декабря 2013 года существенно не отличается от их балансовой стоимости. Справедливая стоимость финансовых обязательств на 30 июня 2014 года, по оценке руководства, составляет 15 257 201 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 15 435 617 тыс. руб.).