

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции»

Код эмитента:

5	0	0	2	0
---	---	---	---	---

 –

A

за II квартал 20 06 года

Место нахождения эмитента: 129090, Москва, ул. Щепкина, д. 32, стр. 1

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

Генеральный директор ОАО «ОПИН»	_____	С. В. Бачин
Дата “ <u>14</u> ” <u>августа</u> <u>20 06</u> г.	_____	_____
Главный бухгалтер ОАО «ОПИН»	_____	Е. А. Усова
Дата “ <u>14</u> ” <u>августа</u> <u>20 06</u> г.	_____	_____
М.П.	_____	_____

Контактное лицо:	<u>Начальник отдела корпоративного права юридического департамента Овчинников С.А.</u>	
Телефон:	<u>(495) 363-14-57</u>	
Факс:	<u>(495) 363-14-58</u>	
Адрес электронной почты:	<u>info@opin.ru</u>	
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет,	<u>www.opin.ru</u>	
на которой раскрывается информация, содержащаяся в на-		
стоящем ежеквартальном отчете		

Оглавление

Введение.....	5
I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления Эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте Эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет.....	6
1.1. Лица, входящие в состав органов управления Эмитента.....	6
1.2. Сведения о банковских счетах Эмитента.....	6
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) Эмитента.....	7
1.4. Сведения об оценщике Эмитента.....	8
1.5. Сведения о консультантах Эмитента.....	8
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет	9
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии Эмитента	9
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности Эмитента.....	9
2.2. Рыночная капитализация Эмитента	9
2.3. Обязательства Эмитента.....	10
2.3.1. Кредиторская задолженность	10
2.3.2. Кредитная история Эмитента	11
2.3.3. Обязательства Эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам.....	12
2.3.4. Прочие обязательства Эмитента.....	13
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг.....	13
2.5. Риски, связанные с приобретением размещенных эмиссионных ценных бумаг.....	13
2.5.1. Отраслевые риски	13
2.5.2. Страновые и региональные риски	18
2.5.3. Финансовые риски	21
2.5.4. Правовые риски.....	24
2.5.5. Риски, связанные с деятельностью Эмитента	28
III. Подробная информация об Эмитенте.....	30
3.1. История создания и развитие Эмитента	30
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) Эмитента.....	30
3.1.2. Сведения о государственной регистрации Эмитента	31
3.1.3. Сведения о создании и развитии Эмитента	31
3.1.4. Контактная информация.....	31
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	31
3.1.6. Филиалы и представительства Эмитента.....	32
3.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента	32
3.2.1. Отраслевая принадлежность Эмитента.....	32
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента.....	32
3.2.3. Основные виды продукции (работ, услуг).....	32
3.2.4. Сырье (материалы) и поставщики Эмитента.....	33
3.2.5. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) Эмитента	34
3.2.6. Сведения о наличии у Эмитента лицензий.....	34
3.2.7. Совместная деятельность Эмитента.....	34
3.3. Планы будущей деятельности Эмитента	34
3.4. Участие Эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях	35
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества Эмитента	35
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.....	53
3.6.1. Основные средства.....	53

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента	54
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента	54
4.1.1. Прибыль и убытки	54
4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи Эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) Эмитента от основной деятельности	55
4.2. Ликвидность Эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	55
4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств Эмитента	56
4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств Эмитента	56
4.3.2. Финансовые вложения Эмитента	57
4.3.3. Нематериальные активы Эмитента	57
4.4. Сведения о политике и расходах Эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	57
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности Эмитента	58
Макроэкономическая ситуация	58
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	68
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	77
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента	78
5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и 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	79
VI. Сведения об участниках (акционерах) Эмитента и о совершенных Эмитентом сделках, в совершении которых имела 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 об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	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 имела заинтересованность	83
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	83
VII. Бухгалтерская отчетность Эмитента и иная финансовая информация	85

7.1. Годовая бухгалтерская отчетность Эмитента	85
7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность Эмитента за последний завершённый отчетный квартал	85
7.3. Сводная бухгалтерская отчетность Эмитента за последний завершённый финансовый год	85
7.4. Сведения об учетной политике Эмитента	85
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	86
7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества Эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества Эмитента после даты окончания последнего завершённого финансового года	86
7.7. Сведения об участии Эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента	86
VIII. Дополнительные сведения об Эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	86
8.1. Дополнительные сведения об Эмитенте	86
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) Эмитента	86
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) Эмитента	87
8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов Эмитента	87
8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента	88
8.1.5. Сведения о коммерческих организациях, в которых Эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций	89
8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных Эмитентом	92
8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах Эмитента	92
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций Эмитента	92
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг Эмитента, за исключением акций Эмитента	93
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска	93
8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска	93
8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги Эмитента	94
8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	94
8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам Эмитента	94
8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям Эмитента, а также о доходах по облигациям Эмитента	97
8.10. Иные сведения	98
Приложение №1 – квартальная бухгалтерская отчетность Эмитента за II квартал 2006 года	99
Приложение №2 - консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2005 года	104

Введение

а) Полное и сокращенное фирменное наименование Эмитента:

На русском языке: *Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции», ОАО «ОПИИ»;*

На английском языке: *Joint Stock Company «Open Investments», JSC «OPIN»*

б) Место нахождения Эмитента: *129090, Москва, ул. Щепкина, дом 32, стр. 1*

в) Номера контактных телефонов Эмитента, адрес электронной почты: *(495) 363-1457, info@opin.ru*

г) Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) публикуется полный текст ежеквартального отчета Эмитента: *http://www.opin.ru/;*

д) Основные сведения о ценных бумагах Эмитента, находящихся в обращении:

вид, категория (тип): *акции обыкновенные именные;*

количество размещенных ценных бумаг: *4 875 488 штук;*

номинальная стоимость: *1000 рублей.*

Эмитент не имеет иной информации, которую необходимо указать во введении.

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

а) Лица, входящие в Совет директоров¹:

Бугров Андрей Евгеньевич, Председатель Совета директоров, год рождения 1952;
Бачин Сергей Викторович, член Совета директоров, год рождения 1963;
Войтович Ольга Валерьевна, член Совета директоров, год рождения 1969;
Костоев Дмитрий Русланович, член Совета директоров, год рождения 1973;
Паринов Кирилл Юрьевич, член Совета директоров, год рождения 1967;
Сальникова Екатерина Михайловна, член Совета директоров, год рождения 1957;
Тюренков Владимир Александрович, член Совета директоров, год рождения 1963;
Хаконсон Петер Элам, член Совета директоров, год рождения 1962;
Слиман Джон Кейс, член Совета директоров, год рождения 1949.

б) Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, поскольку не предусмотрен уставом Эмитента.

в) Единоличный исполнительный орган Эмитента:

Генеральный директор Бачин Сергей Викторович, год рождения 1963.

1.2. Сведения о банковских счетах Эмитента

- 1) Полное и сокращенное фирменные наименования кредитной организации: *Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК» (открытое акционерное общество), ОАО АКБ «РОСБАНК»;*

Место нахождения кредитной организации: 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 11;

Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации: 7730060164;

Номера и типы счетов:

Расчетный рублевый 40702810700000011882;

Текущий валютный 40702840000000011882;

Транзитный валютный 40702840900003011882;

Специальный Р1 40819840200001211882;

Специальный Р2 40819840100001311882;

БИК кредитной организации: 044525256;

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810000000000256;

- 2) Полное и сокращенное фирменные наименования кредитной организации: *Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество), Сбербанк России ОАО;*

Место нахождения кредитной организации: 117997, город Москва, улица Вавилова, дом 19;

Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации: 7707083893;

Номера и типы счетов:

Расчетный рублевый 40702810338090110954;

Текущий валютный 40702840638090110954;

Транзитный валютный 40702840538090210954;

БИК кредитной организации: 044525225;

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810400000000225.

- 3) Полное и сокращенное фирменные наименования кредитной организации: *Банк внешней торговли (открытое акционерное общество), ОАО Внешторгбанк;*

Место нахождения кредитной организации: 190000 г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29;

Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации: 7702070139;

Номера и типы счетов:

¹ Информация о составе Совета директоров Эмитента приведена по состоянию на дату окончания отчетного квартала (30 июня 2006 года).

Расчетный рублевый 40702810800160000346;
Текущий валютный 40702840100160000346;
Транзитный валютный 40702840000160100346.
БИК кредитной организации: 044525187
Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810700000000187.

- 4) Полное и сокращенное фирменные наименования кредитной организации: *ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) (ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО), ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) ЗАО;*

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

Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации: *7712014310;*

Номера и типы счетов:

Расчетный рублевый 40702810900001002857;

Текущий валютный 40702840200001002857;

Транзитный валютный 40702840100091002857;

Специальный Р1 40819840100001202857;

БИК кредитной организации: *044525222;*

Номер корреспондентского счета кредитной организации: *30101810500000000222.*

1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) Эмитента

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Росэкспертиза»*

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

ИНН: *7708000473*

Почтовый адрес: *103055, Москва, Тихвинский пер., д. 7, стр. 3*

Тел.: *(495) 721-3883 Факс: (495) 972-6500*

Адрес электронной почты: *rosexp@online.ru*

Данные о лицензии аудитора:

Номер лицензии: *E000977*

Дата выдачи: *25.06.2002*

Срок действия: *до 25.06.2007*

Орган, выдавший лицензию: *Министерство финансов РФ*

Финансовые годы, за которые аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента: *2003, 2004, 2005 г. г.*

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от Эмитента и меры, предпринятые Эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов: *отсутствуют.*

Информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с Эмитентом (должностными лицами Эмитента):

наличие долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента: *долей не имеет;*

предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) Эмитентом: *не предоставлялись;*

наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) Эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: *отсутствуют;*

сведения о должностных лицах Эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором): *таких лиц нет;*

Порядок выбора аудитора Эмитента:

Процедура тендера, связанного с выбором аудитора: *отсутствует.*

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров, 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 пунктами 1, 2 статьи 54 Федерального закона «Об акционерных обществах» от 26.12.1995. №208-ФЗ.*

Информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий: *работ, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий, не было.*

Порядок определения размера вознаграждения аудитора:

размер вознаграждения аудитора определяется Советом директоров.

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги *отсутствуют.*

1.4. Сведения об оценщике Эмитента

Оценщик для целей:

- определения рыночной стоимости размещаемых ценных бумаг;
- определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога по облигациям Эмитента с залоговым обеспечением;
- оказания иных услуг по оценке, связанных с осуществлением эмиссии ценных бумаг, информация о которых указывается в проспекте ценных бумаг

Эмитентом не привлекался.

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

1.5. Сведения о консультантах Эмитента

Финансовым консультантом Эмитента, оказывающим Эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавшим зарегистрированный проспект ценных бумаг, находящихся в обращении, является открытое акционерное общество «Федеральная фондовая корпорация».

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Федеральная фондовая корпорация»*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «ФФК»*

Место нахождения: *Российская Федерация, 119034, г. Москва, ул. Остоженка, 25*

Телефон, факс: *(495) 737-86-30, (495) 737-86-32;*

Адрес страницы в сети «Интернет», которая используется финансовым консультантом для раскрытия информации об Эмитенте: www.fscorp.ru

Данные о лицензиях финансового консультанта:

Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности

Номер лицензии: *№ 077-06174-100000*

Дата выдачи: *29 августа 2003 г.*

Срок действия: *не ограничен*

Наименование органа, выдавшего указанную лицензию: *Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг*

Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление дилерской деятельности

Номер лицензии: *№ 077-06178-010000*

Дата выдачи: *29 августа 2003 г.*

Срок действия: *не ограничен*

Наименование органа, выдавшего указанную лицензию: *Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг.*

Услуги, оказываемые (оказанные) финансовым консультантом на рынке ценных бумаг (в соответствии с заключенным соглашением о финансовом консультировании):

- подготовка разделов проспекта акций, касающихся финансово-экономического состояния и финансово-хозяйственной деятельности Эмитента (разделы III, V и VIII), на основе информации и документов, предоставленных Эмитентом в соответствии с письменными запросами Консультанта;
- оказание содействия при подготовке иных разделов проспекта акций;
- подготовка и подписание Меморандума (содержание Меморандума в данном случае определяется Постановлением ФКЦБ от 16.03.2005 N 05-4/пз-н – далее – Постановление);
- подписание проспекта акций, после надлежащей проверки на основе документов, предоставленных Эмитентом, в соответствии с письменными запросами Консультанта и получения соответствующих письменных заверений Эмитента в достоверности и полноте всей информации, содержащейся в вышеуказанных документах, и предназначенной для включения в проспект акций, за исключением части, подтверждаемой аудитором и/или оценщиком;
- проведение экспертизы документов, предоставляемых в регистрирующий орган для регистрации проспекта акций;
- подписание документации, которая может потребоваться Эмитенту для организации обращения ценных бумаг у организатора торговли;
- предоставление консультаций по вопросам выпуска ценных бумаг в соответствии с требованиями законодательства в рамках исполнения работ по соглашению о финансовом консультировании.

Иных консультантов Эмитент не имеет.

1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Ежеквартальный отчет подписан Главным бухгалтером Эмитента Усовой Еленой Анатольевной.
Телефон, факс: (495) 363-14-59.

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии Эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности Эмитента

Информация приводится за на дату окончания отчетного периода 2006 года.

Стоимость чистых активов Эмитента, тыс. руб.	3 799 834
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	329,7
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	111,7
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	0,36
Уровень просроченной задолженности, %	0
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	0,02
Доля дивидендов в прибыли, %	0
Производительность труда, тыс. руб./чел.	487,9
Амортизация к объему выручки, %	18,8

Приведенные выше показатели рассчитаны на основании отчетных данных на дату окончания отчетного квартала. Показатель покрытия платежей по обслуживанию долгов рассчитан с учетом исполнения обязательств перед займодавцами, кредитными организациями, поставщиками и подрядчиками.

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации Эмитентами эмиссионных ценных бумаг (утв. Приказом ФСФР РФ от 16 марта 2005 г. N 05-5/пз-н (в ред. от 12.01.2006)), Приказом Минфина РФ №10н, ФКЦБ РФ №03-6/пз от 29.01.2003 «Об утверждении порядка оценки стоимости чистых активов акционерных обществ».

Анализ платежеспособности и уровня кредитного риска Эмитента, а также финансового положения Эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

Размер чистых активов Эмитента стабильно превышает размер Уставного капитала, что свидетельствует об устойчивом финансово-экономическом положении Эмитента.

Увеличение доли удельного веса краткосрочных и долгосрочных обязательств в структуре капитала Эмитента вызвано ростом объемов привлекаемых на краткосрочной и долгосрочной основе заемных денежных средств, направляемых на финансирование инвестиционной деятельности Эмитента.

Увеличение объема привлеченных краткосрочных и долгосрочных обязательств обусловлено спецификой основной деятельности Эмитента, предполагающей аккумуляцию значительных сумм заемных средств на ранних стадиях реализации проектов.

Достигнутые показатели отношения суммы привлеченных средств к капиталу и резервам и отношения суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам в совокупности с имеющимся у Эмитента объемом финансовых ресурсов характеризуют стабильный уровень платежеспособности Эмитента как в I-м квартале 2006 г., так и в предшествующие отчетные периоды.

Текущее обслуживание кредитных и заемных обязательств осуществляется в строгом соответствии с условиями заключенных договоров. Эмитент оценивает уровень кредитного риска как незначительный.

2.2. Рыночная капитализация Эмитента

В связи с тем, что акции Эмитента впервые допущены к обращению организатором торговли НП РТС 13 сентября 2004 года для определения рыночной капитализации Эмитента за 2002 и 2003 годы использован метод чистых активов, который предполагает, что стоимость предприятия равна стоимости его чистых активов. Чистые активы эмитента рассчитаны на основе методики, утвержденной Минфином РФ по следующей формуле:

$ЧА = A - П$, где

ЧА – стоимость чистых активов,

A – сумма активов, принимаемых к расчету,

П – сумма пассивов, принимаемых к расчету.

Рыночная капитализация Эмитента на 31 декабря 2002 года - 1 788 505 000 (Один миллиард семьсот восемьдесят восемь миллионов пятьсот пять тысяч) руб.

Рыночная капитализация Эмитента на 31 декабря 2003 года - 1 858 791 000 (Один миллиард восемьсот пятьдесят восемь миллионов семьсот девяносто одна тысяча) руб.

Для определения рыночной капитализации Эмитента за 2004 год использованы котировки акций Эмитента на Классическом рынке НП РТС.

Рыночная капитализация Эмитента на 31 декабря 2004 года – 3 029 880 553 (Три миллиарда двадцать девять миллионов восемьсот восемьдесят тысяч пятьсот пятьдесят три) руб.

Значение рыночной капитализации Эмитента на 31 декабря 2004 года было рассчитано путем умножения цены акций ОАО «Открытые инвестиции» (по состоянию на 30 декабря 2004 года) на Классическом рынке РТС – 61 USD/шт., на общее количество акций – 1 790 000 штук и на курс Центрального Банка РФ на 30 декабря 2004 года - 27,7487 руб./USD.

Для определения рыночной капитализации Эмитента за 2005 год, первый и второй кварталы 2006 года использованы котировки акций Эмитента на Биржевом рынке ОАО РТС.

Обыкновенные именные акции Эмитента включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам организатором торговли на рынке ценных бумаг - Открытым акционерным обществом «Фондовая биржа «Российская Торговая Система» - 08 июля 2005 года.

Рыночная капитализация Эмитента на 31 декабря 2005 года составила 9 984 623 742 (Девять миллиардов девятьсот восемьдесят четыре миллиона шестьсот двадцать три тысячи семьсот сорок два) руб.

Значение рыночной капитализации Эмитента на 31 декабря 2005 года рассчитывается как произведение количества акций соответствующей категории (типа) – 3 590 000 шт., на рыночную цену одной акции, раскрываемую организатором торговли на рынке ценных бумаг и определяемую в соответствии с Порядком расчета рыночной цены эмиссионных ценных бумаг и инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, допущенных к обращению через организаторов торговли, утвержденным Постановлением ФКЦБ России от 24.12.2003 N 03-52/пс (зарегистрировано в Министерстве юстиции Российской Федерации 23.01.2004, регистрационный №5480) по состоянию на 29 сентября 2005 года - 2 781,23224 руб./шт.

Рыночная капитализация Эмитента на 31 марта 2006 года составила 14 076 784 900 (Четырнадцать миллиардов семьдесят шесть миллионов семьсот восемьдесят четыре тысячи девятьсот) руб.

Значение рыночной капитализации Эмитента на 31 марта 2006 года было рассчитано путем умножения средневзвешенной цены акций ОАО «Открытые инвестиции» (по состоянию на 14 марта 2006 года) на Биржевом рынке ОАО РТС, определенной по методике, описанной в Положении о деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг, утвержденном Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам РФ от 15 декабря 2004 г. № 04-1245/пз-н – 3921,11 (Три тысячи девятьсот двадцать один) рубль 11 копеек на общее количество акций – 3 590 000 (Три миллиона пятьсот девяносто тысяч) штук. Методика, отличная от рекомендованной федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг, использована в связи с тем, что в первом квартале 2006 года была заключена только одна сделка; для расчета рыночной цены и средневзвешенной цены должно быть совершено не менее десяти сделок.

Рыночная капитализация Эмитента на 30 июня 2006 года составила 21 721 069 855 (Двадцать один миллиард семьсот двадцать один миллион шестьдесят девять тысяч восемьсот пятьдесят пять) руб.

Значение рыночной капитализации Эмитента на 30 июня 2006 года рассчитывается как произведение количества акций соответствующей категории (типа) – 4 875 488 штук, на рыночную цену одной акции, раскрываемую организатором торговли на рынке ценных бумаг и определяемую в соответствии с Порядком расчета рыночной цены эмиссионных ценных бумаг и инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, допущенных к обращению через организаторов торговли, утвержденным Постановлением ФКЦБ России от 24.12.2003 N 03-52/пс (зарегистрировано в Министерстве юстиции Российской Федерации 23.01.2004, регистрационный №5480) по состоянию на 30 июня 2006 года - 4 455,1581 рублей за штуку.

2.3. Обязательства Эмитента

2.3.1. Кредиторская задолженность

Общая сумма кредиторской задолженности Эмитента и общая сумма просроченной кредиторской задолженности на 30 июня 2006 года.

Общая сумма кредиторской задолженности, тыс. руб.	12 525 907
Общая сумма просроченной кредиторской задолженности, тыс. руб.	0

Структура кредиторской задолженности Эмитента с указанием срока исполнения обязательств за II квартал 2006 года.

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс. руб.	1 377 148	4 021
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	X
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, тыс. руб.	3 958	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	X
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, тыс. руб.	4 946	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	X
Кредиты, тыс. руб.	0	4 115 372
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	X
Займы, всего, тыс. руб.	319 672	4 149 773
в том числе просроченные, тыс. руб.	0	X
в том числе облигационные займы, тыс. руб.	0	0
в том числе просроченные облигационные займы, тыс. руб.	0	X
Прочая кредиторская задолженность, тыс. руб.	2 536 986	14 031
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	X
Итого, тыс. руб.	4 242 710	8 283 197
в том числе итого просроченная, тыс. руб.	0	X

Просроченная кредиторская задолженность, всего, руб.	Нет
в том числе, перед бюджетом и внебюджетными фондами, руб.	Нет
Просроченная задолженность по кредитам, руб.	Нет
Просроченная задолженность по займам, руб.	Нет

В составе кредиторской задолженности Эмитента за II квартал 2006 года имеются следующие кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности:

1. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Павлово»*
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Павлово»*
Место нахождения: *129085, г. Москва, Звездный бульвар, д.1*
Сумма кредиторской задолженности: *1 695 531 тыс. рублей.*
Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): *нет*
ООО «Павлово» является аффилированным лицом Эмитента.
Доля участия Эмитента в уставном капитале аффилированного лица - 100 %;
Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Эмитента - 0% (*аффилированное лицо не имеет долей в уставном капитале Эмитента*);
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих аффилированному лицу - 0% (*аффилированное лицо не имеет обыкновенных акций Эмитента*).
2. Полное фирменное наименование: *ИНГ БАНК (Евразия) Закрытое акционерное общество*
Сокращенное фирменное наименование: *ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) ЗАО*
Место нахождения: *127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д.36*
Сумма кредиторской задолженности: *4 115 372 тыс. рублей.*
Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): *нет*
ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) ЗАО не является аффилированным лицом Эмитента.

2.3.2. Кредитная история Эмитента

Сведения об исполнении Эмитентом обязательств по действовавшим в течение 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, и действующим на дату окончания отчетного квартала кредитным договорам и/или договорам займа, сумма основного долга по которым составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на

дату последнего завершеного отчетного квартала, предшествующего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые Эмитент считает для себя существенными.

Наименование обязательства	Наименование кредитора (заимодавца)	Сумма основного долга, руб./ иностр. валюта	Срок кредита (займа)/срок погашения	Наличие просрочки исполнения обязательства в части выплаты суммы основного долга и/или установленных процентов, срок просрочки, дней
Кредит	ОАО АКБ «РОСБАНК»	30 000 000 руб.	7 дней/08.04.03.-15.04.03.	нет
Кредит	ОАО АКБ «РОСБАНК»	30 000 000 долларов США	441 день/15.09.03.-29.11.04	нет
Кредит	Сбербанк РФ Мещанское отделение № 7811	600 000 руб.	29 дней/19.09.05-18.10.05	нет
Займ	ООО «Павлово Подворье»	169 896 000 руб.	364 дня/15.09.05-14.09.06 (погашен досрочно 26.12.05)	нет
Займ	ООО «Павлово Подворье»	255 000 000 руб.	364 дня/30.09.05-29.09.06 (погашен досрочно 26.12.05)	нет
Займ	ООО «Павлово»	190 000 000 руб.	364 дня/29.03.05-28.03.06 (погашен досрочно 26.12.05)	нет
Займ	ООО «Павлово»	100 000 000 руб.	364 дня/28.07.05-27.07.06 (погашен досрочно 26.12.05)	нет
Займ	ООО «Павлово»	80 000 000 руб.	364 дня/05.09.05-04.09.06 (погашен досрочно 16.02.06)	нет
Займ	ООО «Павлово»	50 000 000 долларов США	1098 дней/17.05.05-19.05.08	нет
Займ	ОАО «Гостиница «Новослободская»	12 800 000 долларов США	1724 дня/21.03.05-09.12.09	нет
Займ	Growth Technologies (Russia) Limited	5900000 долларов США	125 дней/13.07.05-15.11.05	нет
Займ	ING Bank	150 000 000 долларов США	730 дней/09.11.05-09.11.07	нет
Займ	Growth Technologies (Russia) Limited	1 000 000 долларов США	102 дня/05.08.05-15.11.05	нет
Займ	ООО «Павлово»	52 000 000 руб.	110 дней/07.09.05-26.12.05	нет
Займ	ООО «Павлово»	11 000 000 руб.	364 дня/12.09.05-11.09.06 (погашен досрочно 30.05.06)	нет
Займ	ООО «Павлово»	108 000 000 руб.	364 дня/15.02.06-14.02.07	нет
Займ	ОАО «Гостиница «Новослободская»	56 000 000 руб.	359 дней/13.03.06-07.03.07	нет
Займ	ООО «Павлово»	200 000 000 руб.	366 дней/24.04.06-25.04.07	нет

2.3.3. Обязательства Эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Общая сумма обязательств Эмитента из предоставленного им обеспечения и общей сумме обязательств третьих лиц, по которым Эмитент предоставил третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога или поручительства, за II квартал 2006 года.

Общая сумма обязательств Эмитента из предоставленного им обеспечения, руб.	1 257 621 935
Общая сумма обязательств третьих лиц, по которым Эмитент предоставил третьим лицам обеспечение, руб.	1 004 976 603

Обязательства Эмитента по предоставлению обеспечения третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, за второй квартал текущего финансового года, составляющие не менее 5 процентов от балансовой стоимости активов эмитента за отчетный квартал: *указанные обязательства отсутствуют.*

2.3.4. Прочие обязательства Эмитента

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

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

Целью эмиссии является увеличение уставного капитала путем размещения дополнительного выпуска Акций. Эмитент использует привлеченные денежные средства для финансирования своей деятельности и деятельности других обществ Группы, в частности, деятельности, связанной с управлением инвестициями и инвестиционными проектами, капитальными вложениями и коммерческим управлением объектами недвижимости, риэлторской деятельностью, оказанием консультационных и информационных услуг по вопросам проектирования, строительства, эксплуатации, а также совершения различного вида сделок с объектами недвижимости, арендными и лизинговыми операциями, организацией проектирования, строительства, реконструкции (реставрации) и оснащения необходимыми техническими средствами, мебелью и инвентарем объектов недвижимости, эксплуатацией объектов недвижимости, в том числе принадлежащих другим юридическим и физическим лицам, а также деятельности по совершению сделок купли-продажи, дарения, мены, по залогу и аренде нежилых помещений, продаже нежилых помещений с аукциона и по конкурсной основе и оказанию услуг по оценке нежилых помещений, а также оказанию различного рода услуг, связанных с организацией туризма и отдыха, включая строительство и обслуживание туристских гостиниц, объектов общественного питания, объектов и средств развлечения, объектов делового, оздоровительного, спортивного и иного назначения.

2.5. Риски, связанные с приобретением размещенных эмиссионных ценных бумаг

Анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг, в частности:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски; и
- риски, связанные с деятельностью Эмитента.

Поскольку Эмитент и его дочерние общества осуществляют свою деятельность в рамках одной группы обществ (далее также – «Группа») ОАО «ОПИН», описание рисков в большей степени относится к Группе в целом.

Представленное ниже описание факторов риска не является исчерпывающим, а лишь отражает точку зрения и собственные оценки Эмитента. Помимо перечисленных в настоящем проспекте рисков, существуют прочие риски, не названные в данном проспекте, которые могут негативно сказаться на стоимости инвестиций в акции Эмитента. Иные риски, включая те, о которых Эмитент не знает или в настоящее время считает незначительными, могут также привести к снижению доходов, повышению расходов или иным событиям и (или) последствиям, в результате которых снизится стоимость ценных бумаг Эмитента.

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

2.5.1. Отраслевые риски

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

Риски, связанные с усилением конкуренции:

Высокий уровень конкуренции может привести к уменьшению рыночной доли Группы и к уменьшению ее доходов.

Деятельность в области строительства, а также деятельность, связанная с недвижимостью, в России характеризуется высоким уровнем конкуренции. Группа конкурирует со значительным количеством российских и международных компаний. В последние годы рост спроса на недвижимость в России привлек новых участников рынка и привел к усилению конкуренции. Некоторые конкуренты Группы, присутствующие на рынке в настоящее время, а также те, которые планируют выходить на российский рынок, являются крупными международными компаниями и обладают большими возможностями по привлечению ресурсов по сравнению с Группой. Выход дополнительных игроков, включая превосходящих Группу по финансовым и прочим возможностям международных игроков, на российский рынок может еще более обострить конкурентную борьбу.

Если данный процесс будет интенсивным, то конкуренция может существенно усилиться, что может неблагоприятно повлиять на принадлежащую Группе долю рынка и ее конкурентное положение. Способность Группы сохранять ее конкурентное положение зависит от ее возможностей предлагать конкурентные цены и услуги. Не может быть гарантии, что Группа сможет и в будущем успешно конкурировать с существующими или новыми конкурентами.

Эти и иные факторы, а также экономическая конъюнктура рынка могут привести к дальнейшему обострению конкуренции и оказать неблагоприятное воздействие на бизнес, финансовое положение и результаты операционной деятельности Группы и Эмитента.

Риски, связанные с интенсивным ростом:

Расширение Группы путем приобретения других обществ или их активов может быть связано с различными рисками, которые могут оказать существенное негативное влияние на хозяйственную деятельность Группы и ее финансовое положение.

Группа расширяла в прошлом и планирует расширять далее свою деятельность путем приобретений. Использование возможностей по приобретению предполагает возникновение определенных рисков, связанных с приобретением, включая неспособность выделить подходящие для приобретения объекты и/или провести адекватную комплексную проверку операций и/или финансового положения приобретаемых обществ, значительно более высокие по сравнению с предполагаемыми финансовые риски и операционные расходы, при этом существует риск невозможности ассимиляции деятельности и персонала приобретенных обществ, а также риск выхода на рынки, на которых у Группы отсутствует опыт или он незначителен, а также риск прерывания постоянной деятельности и рассеивания управленческих ресурсов Группы. Если приобретенные активы окажутся неподходящими для развития Группы, то такие неудачи могут оказать существенное неблагоприятное воздействие на ее финансовое положение и на операционные результаты.

Невозможность привлечь достаточный капитал может воспрепятствовать реализации планов Группы по расширению своей деятельности.

Внедрение стратегии роста Группы может потребовать привлечения финансовых ресурсов. Невозможно гарантировать, что потоков денежных средств от деятельности Группы и/или заимствований от финансовых учреждений или финансовых средств, привлекаемых с фондового рынка, будет достаточно для финансирования ее запланированных расходов в ближайшем будущем. Если Группа не сможет получить достаточные потоки денежных средств или привлечь достаточный капитал для финансирования своих запланированных затрат, то, возможно, ей придется сократить или прекратить расширение.

Резкий рост Группы может привести к нехватке административных, производственных и финансовых ресурсов.

Объем деятельности Группы очень быстро растет в последние годы. Ожидается, что рост будет продолжаться и в прогнозируемом будущем. Такой резкий рост, а также дополнительный рост могут привести к значительной нехватке административных, оперативных и финансовых ресурсов. В результате, Группе потребуется, в частности, продолжить совершенствование своих операционных и финансовых систем, а также административного управления. Группе также придется обеспечивать строгое координирование деятельности технического, бухгалтерского, юридического, финансового, маркетингового и иного персонала. Если Группе не удастся успешно справиться с вышеуказанными задачами, или если Группа не сможет поддерживать свою информационно-управленческую систему, системы по финансовой отчетности и внутреннему контролю на адекватном уровне, то это может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении Группы и Эмитента.

Риски, связанные с инвестициями в недвижимое имущество:

Нехватка надежной информации о рынке недвижимого имущества в Российской Федерации затрудняет оценку стоимости недвижимого имущества, принадлежащего Группе.

Количество надежной публично доступной информации и исследований, касающихся рынка недвижимого имущества в России, ограничено. Доступная информация в России является менее полной, чем аналогичная информация о рынках недвижимого имущества в других индустриальных странах. Нехватка информации затрудняет оценку рыночной стоимости и стоимости аренды недвижимого имущества в России. Поэтому не может быть уверенности, что оценка стоимости недвижимого имущества Группы, отражает его рыночную стоимость.

Невозможность приобрести права на подходящее недвижимое имущество на приемлемых коммерческих условиях, защитить права Группы на недвижимое имущество или построить новые здания на приобретенных земельных участках может оказать существенное негативное влияние на хозяйственную деятельность Группы и ее финансовое положение.

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

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

Способность Группы строить и реализовывать построенные объекты исключительно важна для ее стратегии и коммерческого успеха. На рынках, на которых работает Группа, существует нехватка высококвалифицированных подрядчиков, способных строить новые здания с соблюдением всех сроков и в соответствии со стандартизированными требованиями Группы. Невозможно гарантировать, что Группа сможет в будущем находить высококвалифицированных подрядчиков, либо иных лиц, участвующих в строительстве, в частности, проектировщиков, что позволило бы ей своевременно строить и реализовывать построенные объекты. Неспособность Группы строить и реализовывать построенные объекты может оказать существенное неблагоприятное воздействие на ее способности придерживаться стратегии и соответственно достигать требуемого финансового положения и операционных результатов.

Оспаривание прав Группы на недвижимое имущество или прекращение проектов Группы по строительству новых зданий может оказать существенное негативное влияние на хозяйственную деятельность Группы и ее финансовое положение.

Деятельность Группы включает приобретение прав собственности и аренды земельных участков и зданий. Российское законодательство о земле и ином недвижимом имуществе сложно и иногда противоречиво как на федеральном, так и на региональном уровнях. В частности, не всегда ясно, какой государственный орган имеет право сдавать землю в аренду по отношению к определенным земельным участкам, процедуры одобрения строительства сложны, их можно оспорить или полностью аннулировать, строительные и природоохранные правила часто содержат требования, которые невозможно полностью соблюсти на практике. В результате, права Группы на строения и земельные участки могут оспариваться органами государственной власти и третьими лицами, а ее строительные проекты могут быть задержаны или аннулированы.

Согласно российскому законодательству сделки с недвижимостью можно оспорить по разным причинам, среди которых: отсутствие у продавца недвижимости или правообладателя прав распоряжаться данной недвижимостью, нарушение внутренних корпоративных требований противоположной стороны и отсутствие регистрации перехода прав в едином государственном реестре. В результате, нарушения, совершенные в прошлых сделках с недвижимостью, могут привести к недействительности подобных сделок в будущем с такими объектами недвижимости, что будет иметь влияние на права Группы на данную недвижимость.

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

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

Группа в целом, и Эмитент в частности, осуществляют значительные инвестиции в недвижимое имущество. Эмитент и его дочерние общества подпадают под влияние рисков, типичных для строительной деятельности в России, поскольку бизнес Эмитента состоит из таких видов деятельности, как приобретение, строительство, управление, продажа, сдача в аренду и маркетинг объектов недвижимости.

Рынок любого товара, включая коммерческую и жилую недвижимость, подвержен колебаниям. Рыночная цена недвижимости может снижаться в результате различных обстоятельств, в частности из-за:

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

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

В результате любого неблагоприятного изменения на рынке недвижимости стоимость имущества, приобретенного Эмитентом или его дочерними обществами, может снизиться, что может отрицательно отразиться на стоимости активов Группы. В результате в случае реализации такого имущества Группа не сможет компенсировать затраты на его создание и приобретение, что может негативно повлиять на финансовое положение Группы и Эмитента.

Уменьшение уровня рыночных арендных ставок, процента свободных площадей в офисном и розничном секторах, изменение качества и удаленности расположения объектов коммерческой и жилой недвижимости конкурентов, общие рыночные тенденции, финансовые трудности, банкротство и несостоятельность арендаторов могут негативно повлиять на объем дохода Эмитента от сдачи в аренду принадлежащих ему площадей коммерческой недвижимости.

Строительная деятельность трудоемка, требует значительных финансовых инвестиций, и зависит от получения различных лицензий и разрешений от соответствующих федеральных, региональных и местных органов государственной власти. Сложности получения всех необходимых лицензий и разрешений могут повлечь увеличение сроков реализации проектов, вплоть до невозможности их завершения, и привести к увеличению расходов Эмитента и его дочерних обществ и возникновению убытков. Увеличение операционных расходов, рост стоимости страхового покрытия, возможное ужесточение требований налогового и природоохранного законодательства могут негативно повлиять на рентабельность деятельности Эмитента и его дочерних обществ.

В результате влияния вышеуказанных факторов может снизиться валовой доход Эмитента и его дочерних обществ от продажи или аренды недвижимости и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств. Уменьшение доходности деятельности Эмитента может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам, на рыночной стоимости ценных бумаг и их ликвидационной стоимости.

Предполагаемые действия Эмитента в случае изменений в отрасли:

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

В случае ухудшения ситуации в отрасли Эмитент в зависимости от сложившихся обстоятельств планирует:

а) по возможности, далее расширять свою деятельность, чтобы за счет масштабов снизить себестоимость строительства и диверсифицировать некоторые риски;

б) осуществить диверсификацию между наиболее и наименее выгодными проектами и отдать предпочтение наиболее выгодным проектам, а также между непосредственно девелоперской деятельностью и деятельностью по управлению существующими объектами недвижимости;

в) расширить территорию своей деятельности, выбирая наиболее выгодные с точки зрения перспектив роста регионы Российской Федерации;

г) провести адекватные изменения в ценовой политике для поддержания спроса на объекты недвижимости на необходимом уровне;

д) оптимизировать расходы;

е) продолжить работу по привлечению к работе высококлассных специалистов, а так же заключать договоры только с надежными партнерами, контрагентами, подрядчиками, что позволит в дальнейшем минимизировать риски и проводить детальный анализ планируемой деятельности Эмитента в целях уменьшения себестоимости вложений, минимизации структуры расходов и получения большей прибыли; и

ж) занять лидирующие позиции в отдельных сегментах рынка недвижимости, чтобы за счет масштабов капиталовложений снизить себестоимость возводимых объектов недвижимости и предоставляемых услуг.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Эмитентом в своей деятельности, и их влияние на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Рост расходов Группы может негативно сказаться на доходности ее деятельности

Стоимость реализуемых Группой проектов и затраты по управлению (эксплуатации) объектами недвижимости Группы в значительной мере зависят от цен на сырье и услуги, используемые ей в своей деятельности, а также от иных расходов, связанных с реализацией проектов. В связи с этим важными рискам, связанными с возможным изменением цен на сырье и услуги, а также увеличением иных текущих расходов являются следующие:

а) рост цен на земельные участки (иное недвижимое имущество) и размера арендной платы за пользование ими. В большинстве субъектов РФ, включая Москву, федеральные и местные власти являются основными вла-

дельцами значительных земельных участков и, соответственно, принимают решения относительно продажи или сдачи земли в аренду. В частности, Правительство Москвы предпочитает не продавать, а сдавать землю в долгосрочную аренду, становясь тем самым ключевым игроком на рынке недвижимости. Изменение процедур согласования и получения прав аренды, необходимых лицензий и разрешений на строительство, а также изменение местного градостроительного законодательства может существенно повлиять на финансовую деятельность Эмитента;

б) увеличение стоимости услуг подрядчиков, услуги по изысканиям, строительных материалов, оборудования для инженерных коммуникаций и коммунальных систем, строительной техники;

в) рост заработной платы сотрудников;

г) увеличение стоимости энергоносителей и электричества; и

д) увеличение затрат в связи с ужесточением требований действующего законодательства, применимых к деятельности Группы. Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки (в том числе права аренды), изменение процедур согласования и получения необходимых лицензий и разрешений на строительство, изменение применимых к деятельности Группы норм и правил, в частности, градостроительного законодательства, налогового и природоохранного законодательства, могут повлечь для Эмитента и его дочерних обществ увеличение стоимости реализуемых проектов и увеличение сроков их реализации.

Рост цен на сырье и услуги, а также рост иных расходов Группы могут, в конечном итоге, негативно сказаться на доходности деятельности Эмитента в случае, если Группа не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости.

На случай наступления вышеуказанных неблагоприятных факторов Эмитент планирует:

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

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

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

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

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Эмитента:

Прибыль, полученная Эмитентом в результате инвестирования в объекты недвижимости, зависит от изменения рыночной стоимости зданий, находящихся в собственности Эмитента, а также от объема выручки, получаемой от сдачи в аренду помещений, поэтому основными рисками являются уменьшение рыночной стоимости объектов недвижимости, возводимых, реализуемых или эксплуатируемых Эмитентом или его дочерними обществами, и снижение размера арендных ставок.

В целях управления вышеуказанными рисками Эмитент планирует предлагать более выгодные условия аренды для поддержания бизнеса с постоянными клиентами, производить тщательный отбор качественных арендаторов помещений, осуществлять эффективное управление объектами, находящимися в эксплуатации, осуществлять их регулярное техническое обслуживание и иметь страховые полисы от страховых компаний с надежной репутацией.

В случае ухудшения экономической положения отдельных арендаторов у Эмитента существует возможность предложить свои помещения другим компаниям-арендаторам или же пересмотреть политику формирования арендной платы.

Учитывая существенную разницу между себестоимостью строительства объектов недвижимости и их рыночной стоимостью в настоящее время, Эмитент полагает, что незначительные колебания рыночной стоимости на объекты недвижимости в сторону ее уменьшения существенно не отразятся на финансовых результатах Эмитента в краткосрочной перспективе.

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

Иные риски

Объединение работников Группы в профсоюзы, может оказать влияние на ее финансовое положение и операционные результаты

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

В настоящее время Эмитент не осуществляет и не планирует осуществление строительства и девелоп-

мента за пределами Российской Федерации. В связи с этим не идентифицируются и не описываются риски, свойственные строительной и девелоперской деятельности, осуществляемой за пределами Российской Федерации (на внешних рынках).

2.5.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность Эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний заверченный отчетный период, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг.

Поскольку Эмитент осуществляет свою основную деятельность в Российской Федерации, основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность Группы и Эмитента, это риски, связанные с Российской Федерацией. Однако в связи с усиливающейся глобализацией мировой экономики существенное ухудшение экономической ситуации в мире может привести к заметному спаду экономики России, и, как следствие, снижению спроса на объекты недвижимости и услуги Эмитента.

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

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

Политические риски:

Политическая нестабильность в России может оказать отрицательное влияние на стоимость инвестиций в России, а также на стоимость акций Эмитента.

С 1991 года Российская Федерация идет по пути преобразования из однопартийного государства с централизованной плановой экономикой в демократию с рыночной экономикой. В результате масштабных реформ, а также из-за неудач некоторых из таких реформ, политическая система России остается уязвимой перед народным недовольством и беспорядками среди отдельных социальных и этнических групп. Значительная политическая нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость иностранных инвестиций в России, включая стоимость акций Эмитента.

Будущие изменения в правительстве, крупные политические изменения и недостаток консенсуса между различными ветвями власти и экономическими группами могут также привести к срыву или повороту вспять экономических, политических и правовых реформ. Любые существенные противоречия в связи с направлением будущих реформ, проявление политической нестабильности или возникновение конфликтов между могущественными экономическими группами могут оказать негативный эффект на деятельность Группы, ее финансовые результаты и перспективы развития, а также на стоимость инвестиций в России и на цену акций Эмитента.

Конфликты между федеральными и региональными органами власти и прочие конфликты могут создать неблагоприятные экономические условия, что может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении Группы.

Распределение полномочий между федеральными и региональными органами власти, а также между различными федеральными органами власти остается в некоторых случаях неясным. В этой связи российская политическая система подвержена определенным внутренним противоречиям и конфликтам между федеральными и региональными органами власти относительно различных вопросов, в частности, связанных с налоговыми сборами, правами на землю, полномочиями по регулированию отдельных отраслей и региональной автономией. Конфликты между различными органами государственной власти могут оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость акций Эмитента.

Кроме того, разделение по этническим, религиозным и иным признакам периодически вызывает общественную напряженность и иногда приводит к конфликтам, в том числе вооруженным. Так, конфликт в Чечне привел к прекращению нормальной экономической деятельности в Чечне, а также негативно повлиял на экономическую и политическую ситуацию в соседних регионах и в России в целом. Продолжающаяся террористическая активность, а также ее усиление и распространение в другие регионы, могут привести к усилению силовых мер, направленных на устранение насилия, в частности, к введению чрезвычайного положения в отдельных субъектах Российской Федерации. Террористическая активность и ответные меры могут негативно сказаться на развитии российского бизнеса в целом и деятельности Группы в частности, учитывая планы Группы по реализации проектов в Южном федеральном округе.

Экономические риски:

Экономическая нестабильность в России может оказать неблагоприятное воздействие на потребительский спрос, что существенным и неблагоприятным образом может повлиять на бизнес Эмитента.

Любой из рисков, указанных ниже, которым была подвержена российская экономика в прошлом, может существенным образом отразиться на инвестиционном климате в России и деятельности Эмитента. В прошлом российская экономика, в частности, страдала от следующих негативных явлений:

- значительного снижения валового внутреннего продукта;
- гиперинфляции;
- нестабильности валюты;
- высокого уровня государственного долга по отношению к валовому внутреннему продукту;
- слабости банковской системы, которая предоставляет российским предприятиям ограниченные объемы ликвидности;
- высокого процента убыточных предприятий, продолжающих деятельность в связи с отсутствием эффективной процедуры банкротства;
- широкого использования бартера и неликвидных векселей в расчетах по коммерческим сделкам;
- широкой практики уклонения от уплаты налогов;
- роста теневой экономики;
- устойчивого оттока капиталов;
- высокого уровня коррупции и проникновения организованной преступности в экономику;
- значительного повышения полной и частичной безработицы; и
- низкого уровня жизни значительной части российского населения.

Российская экономика испытала несколько резких спадов. В частности, в период резкого ухудшения экономической ситуации после 17 августа 1998 года российское правительство отказалось от исполнения обязательств по своим рублевым облигациям, Центральный банк Российской Федерации прекратил поддерживать рубль, а на определенные валютные выплаты были введены временные ограничения. Эти действия привели к немедленной и существенной девальвации рубля, к резкому ускорению инфляции, к колоссальному падению котировок российских акций и облигаций, а также к неспособности российских Эмитентов привлекать средства на международных рынках капитала.

Эти проблемы усугублялись практически полным крахом российского банковского сектора после событий 17 августа 1998 года, что подтверждается отзывом банковских лицензий у ряда крупнейших российских банков. Такая ситуация еще более снизила возможности банковского сектора по устойчивому предоставлению ликвидности российским обществам, и в ряде случаев привела к потере банковских депозитов.

Нельзя гарантировать, что наметившиеся положительные тенденции российской экономики последних лет, включая повышение валового внутреннего продукта, относительную стабильность рубля и снижение темпов инфляции сохранятся в будущем. Кроме того, недавние колебания мировых цен на нефть и газ, укрепление рубля в реальном выражении по отношению к доллару США, а также последствия ослабления денежно-кредитной политики или иные факторы могут в будущем оказать неблагоприятное воздействие на российскую экономику и бизнес Группы, особенно на планы Группы по расширению бизнеса.

Инфраструктура России находится в крайне неудовлетворительном состоянии, что может привести к перебоям в нормальной финансово-хозяйственной деятельности.

Физическая инфраструктура России была в основном создана в советскую эпоху и последние десятилетия не получала достаточного финансирования и обслуживания. Особенно пострадали железные и автомобильные дороги, выработка и передача электроэнергии, системы связи, а также фонд зданий и сооружений. Дефицит электроэнергии и тепла в некоторых регионах России приводил к серьезным нарушениям в их экономике. Например, в мае 2005 г. аварии на электроподстанциях вызвали в Москве и в соседних регионах отключения электричества на длительный период времени, что привело к значительному ущербу экономике г. Москвы и соответствующих регионов. Состояние дорог по всей России является неудовлетворительным, причем многие дороги не отвечают минимальным требованиям по параметрам стандартов безопасности.

Ухудшение состояния инфраструктуры в России наносит вред экономическому развитию, нарушает транспортировку товаров и грузов, увеличивает издержки ведения бизнеса в России и может привести к перебоям в финансово-хозяйственной деятельности, тем самым, оказывая существенное неблагоприятное воздействие на бизнес Группы и стоимость акций Эмитента.

Колебания мировой экономики могут оказать отрицательное воздействие на экономику России, ограничивая доступ Эмитента к капиталу и отрицательно влияя на покупательную способность клиентов Группы.

Экономика России не защищена от рыночных спадов и замедления экономического развития в других странах мира. Как уже случалось в прошлом, финансовые проблемы или обостренное восприятие рисков инвестирования в страны с развивающейся экономикой могут снизить объем иностранных инвестиций в Россию и оказать отрицательное воздействие на российскую экономику. Кроме того, поскольку Российская Федерация производит и экспортирует большие объемы природного газа и нефти, иных энергоносителей и полезных ископаемых российская экономика особо уязвима перед изменениями мировых цен на сырье, а падение таких цен может замедлить или поколебать развитие российской экономики. Эти события могут серьезно ограничить доступ Группы к капиталу и оказать неблагоприятное воздействие на покупательную способность клиентов Группы.

Социальные риски:

Социальная нестабильность может привести к расширению поддержки возобновленного государственного централизма, к национализму или насилию, оказав тем самым существенное неблагоприятное влияние на возможности Группы по эффективному ведению бизнеса.

Социальная нестабильность может привести к расширению поддержки возобновленного государственного централизма, к национализму или насилию, оказав тем самым существенное неблагоприятное влияние на возможности Эмитента по эффективному ведению бизнеса. Невыплата государством и многими частными компаниями заработной платы в полном размере и в установленные сроки, а также в целом отставание заработной платы и пособий от быстро растущей стоимости жизни приводили в прошлом и могут привести в будущем к трудовым и социальным беспорядкам. Например, в 2005 году группы российских пенсионеров и некоторые общественные организации провели акции протеста по всей России против монетизации льгот и временно перекрыли некоторые дороги. Подобные акции, трудовые и социальные беспорядки могут привести к негативным политическим, социальным и экономическим последствиям, в том числе к росту национализма, к ограничениям на участие иностранцев в российской экономике, а также к росту насилия. Любое из этих событий может привести к ограничению деятельности Эмитента и потере его доходов.

Преступность и коррупция могут негативно отразиться на деятельности и финансовом положении Группы.

Согласно сообщениям российской и международной прессы в России наблюдается высокий уровень организованной преступности, особенно в крупных столичных центрах. Также в крупных городах увеличилось количество имущественных преступлений. Российский бизнес часто сталкивается с высоким уровнем коррупции среди должностных лиц. Кроме того, в различных публикациях указывается, что значительное число российских средств массовой информации регулярно публикуют заказные статьи за денежные вознаграждения. Деятельность Группы может быть неблагоприятно затронута незаконными действиями, коррупцией или обвинениями Группы в нелегальной деятельности, что может негативно отразиться на деятельности Группы и стоимости акций Эмитента.

Правовые риски, связанные с Российской Федерацией:

Слабость российской правовой системы и несовершенство российского законодательства создают неопределенную среду для инвестиций и хозяйственной деятельности.

Эффективная правовая система, необходимая для функционирования рыночной экономики в России, все еще находится в стадии формирования. Многие ключевые законы вступили в силу только в недавнее время. Недостаточный консенсус относительно объема, содержания и сроков экономической и политической реформы, быстрое развитие российской правовой системы, не всегда совпадавшее с направлением развития рыночных отношений, в ряде случаев выразились в неоднозначности, несогласованности и непоследовательности положений законов и подзаконных актов. В дополнение к этому, российское законодательство часто носит отсылочный характер к нормативным актам, которые еще только предстоит принять, оставляя существенные пробелы в механизме правового регулирования. В некоторых случаях новые законы и нормативные акты принимаются без всестороннего обсуждения заинтересованными участниками гражданско-правового оборота и не содержат адекватных переходных положений, что ведет к возникновению существенных сложностей при их применении.

Недостатки российской правовой системы могут негативно повлиять на возможности Группы реализовывать свои права в соответствии с контрактами, а также на способность защищаться от исков третьих лиц. Кроме того, Группа не может гарантировать, что государственные и судебные органы, а также третьи лица не будут оспаривать выполнение Группой требований законов и подзаконных актов.

Риски, связанные с налогово-бюджетной политикой Правительства Российской Федерации:

Эмитент является налогоплательщиком в федеральный, региональные и местные бюджеты. В условиях трансформации экономики существует риск изменения налоговых условий функционирования предприятия, налоговое законодательство и особенности налогового учета в России часто меняются и допускают неоднозначное толкование. Процесс реформирования налогового законодательства еще не завершен. В случае существенного ужесточения налогового законодательства и повышения налогового бремени финансовое положение Группы может ухудшиться.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками:

Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в России внутренних конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Также Эмитент не может полностью исключить риски, связанные с возможным введением чрезвычайного положения.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.:

Согласно МЧС России негативные факторы техногенного, природного и террористического характера представляют одну из наиболее реальных угроз обеспечению стабильного социально-экономического развития страны, повышению качества жизни населения, укреплению национальной безопасности Российской Федерации.

Ситуация в области терроризма приводит к тому, что сохраняется опасность террористических актов на всей территории деятельности Эмитента.

Согласно статистике чрезвычайных ситуаций в Российской Федерации (МЧС России) в 2005 году на территории Российской Федерации произошло 2720 чрезвычайных ситуаций, в том числе 2464 техногенного, 198 природного, 48 биолого-социального характера и 10 крупных террористических актов.

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

Экологические риски:

Аварии на экологически опасных объектах в Российской Федерации, а также загрязнение окружающей среды может негативно отразиться на деятельности Группы.

В отношении всех четырех компонентов окружающей среды (атмосферный воздух, водные ресурсы, почва и земельные ресурсы, а также растительный и животный мир) в крупных промышленных городах России сложилась неблагоприятная для проживания населения экологическая ситуация. По некоторым данным до 15 % территории России по экологическим показателям находятся в критическом или околоскритическом состоянии. Вышеуказанные факторы, в свою очередь, негативно отражаются на здоровье населения страны. Кроме того, на территории России расположены ядерные и другие опасные объекты. При этом система контроля за состоянием экологически опасных объектов недостаточно эффективна. Возникновение аварийных ситуаций на этих объектах, а также неблагоприятная экологическая ситуация в крупных промышленных городах России может негативно отразиться на деятельности Группы.

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

Большинство из указанных в настоящем разделе рисков экономического, политического и правового характера ввиду глобальности их масштаба находятся вне контроля Эмитента.

Эмитент обладает определенным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолевать краткосрочные негативные экономические изменения в стране. В случае возникновения существенной политической или экономической нестабильности в России или в отдельно взятом регионе, которая негативно повлияет на деятельность и доходы Группы, Эмитент предполагает предпринять ряд мер по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения возможности оказания негативного воздействия политической или экономической ситуации в стране и регионе на бизнес основных обществ Группы.

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

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

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

В целях минимизации рисков, связанных с форс-мажорными обстоятельствами (военные конфликты, забастовки, стихийные бедствия, введение чрезвычайного положения), Эмитент учитывает при ведении договорной деятельности возможность наступления таких событий.

При этом Эмитент исходит из того, что в соответствии со ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, не исполнившее обязательство вследствие непреодолимой силы, к обстоятельствам которой относятся указанные выше события, не несет ответственности перед контрагентом.

2.5.3. Финансовые риски

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков. Подверженность финансового состоя-

ния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски).

Эмитент подвержен влиянию следующих основных финансовых рисков:

- валютные риски;
- риски изменения процентных ставок;
- иные рыночные риски, в том числе риски ликвидности;
- риск роста темпов инфляции;
- риски осуществления банковских операций; и
- риски трансфертного ценообразования.

Валютные риски.

Существенное изменение валютного курса может оказать влияние на экономику в стране в целом и привести к снижению платежеспособного спроса.

Резкие колебания курса рубля относительно иностранных валют могут негативно повлиять на финансовое состояние Эмитента. Финансовое состояние Эмитента, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности в некоторой степени зависят от изменения валютного курса. В недавнем прошлом Эмитент привлек ряд кредитов в долларах США, и резкое усиление курса доллара США может привести к увеличению выплат по данным кредитам. На настоящий момент Эмитент по мере возможности сводит к минимуму любую диспропорцию между денежными единицами, в которых выражены ее основные статьи доходов и расходов, и между своими активами и обязательствами.

Риски изменения процентных ставок

Поскольку в своей деятельности Эмитент использует заемные средства, рост ставки процента по банковским кредитам или иным инструментам заемного финансирования может увеличить расходы Эмитента, связанные с обслуживанием долговых обязательств, а также ограничить возможности Эмитента по привлечению кредитно-финансовых ресурсов для финансирования своих проектов, что в целом может негативно повлиять на финансовое положение Эмитента. В прошлом процентные ставки (прежде всего, в России) были подвержены значительным колебаниям. В то же время, следует отметить, что в последние годы стоимость рублевых заимствований снижалась, а сроки предоставления кредитов увеличивались, что позволило компаниям финансировать свою деятельность по приемлемым ставкам и на более длительные сроки, чем раньше. Все долговые инструменты Эмитента имеют фиксированную ставку. Руководство Эмитента планирует в будущем по-прежнему осуществлять заимствования по фиксированной ставке.

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

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

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

- пересмотреть структуру финансирования;
- оптимизировать затратную часть деятельности;
- пересмотреть программы капиталовложений и заимствований; и
- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности.

Иные рыночные риски, риск ликвидности

Существуют риски, связанные с получением убытков и/или потерей инвестиций в результате роста стоимости, низкого качества, срыва сроков завершения проектирования и строительства, срыва поставок строительных материалов, оборудования, инженерных систем, роста их себестоимости, неисполнения существенных обязательств подрядчиками, несвоевременного получения необходимых лицензий, разрешений, согласований или иных документов от органов государственной власти, снижения ставок аренды или иных доходов, а также роста расходов к моменту ввода строящегося объекта в эксплуатацию, возникновения затруднений вплоть до невозможности сдачи объекта в аренду или его продажи в запланированные сроки и по запланированной цене, а также прочие риски, связанные с частичной или полной утратой объекта в результате обрушений, пожаров, стихийных бедствий или иных событий, возникновения претензий и судебных исков к Эмитенту и его дочерним обществам со стороны третьих лиц в связи с их строительной деятельностью. Кроме того, неплатежеспособность арендаторов может привести к расторжению договоров аренды и снижению доходов от сдачи в аренду.

Также существуют риски падения цен на земельные участки и объекты недвижимости, которыми владеет Эмитент, а также снижение рыночного уровня ставок аренды или иных доходов, получаемых Эмитентом по своим проектам в результате ухудшения рыночной конъюнктуры.

Наличие обязательств Эмитента по уже заключенным кредитным договорам и договорам займа могут: (а) ограничить способность Эмитента привлекать дополнительное финансирование, (б) дать конкурентам, имеющим более низкую долговую нагрузку, преимущество в конкурентной борьбе, (в) повлечь потерю контроля Эмитента

над его дочерними предприятиями или собственностью, (г) повлечь необходимость направлять существенную долю доходов Эмитента на обслуживание долга и ограничить способность Эмитента финансировать свою основную деятельность.

Вышеприведенные риски формируют риск ликвидности, т.е. вероятность получения убытка из-за нехватки денежных средств в требуемые сроки и, как следствие, неспособность Эмитента выполнить свои обязательства. Наступление такого рискованного события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации Эмитента и т.д.

Управление риском ликвидности осуществляется Эмитентом путем анализа планируемых денежных потоков.

Риски роста темпов инфляции

Согласно информации Минэкономразвития и Федеральной службы государственной статистики, в 2001 году уровень инфляции составлял 18,6%, в 2002 году – 15,1%, в 2003 году – 12,0%, в 2004 году – 11,7%, а в 2005 году – 10,9% годовых. Несмотря на то, что по итогам 2005 года планируемая инфляция несколько превысила прогнозируемый Правительством РФ уровень, по прогнозам Правительства РФ в России ближайшие годы укрепится тенденция к замедлению темпов роста цен.

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

Предполагаемые действия Эмитента на случай увеличения показателей инфляции:

В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами аналитиков, а именно – при увеличении темпов инфляции до 25-30% в год (критический уровень), Эмитент планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции.

Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат Эмитента, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства Российской Федерации, Эмитент планирует принять необходимые меры по ограничению роста иных затрат (не связанных с закупкой продукции для реализации), снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков.

В случае увеличения инфляции и/или увеличения валютного курса, а, следовательно, издержек, Группа может увеличить цены на реализуемые объекты недвижимости или цены на предлагаемые услуги.

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

- пересмотреть структуру финансирования;
- оптимизировать затратную часть деятельности;
- пересмотреть программы капиталовложений и заимствований; и
- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности.

Риски осуществления банковских операций:

Банковская и другие финансовые системы России не являются хорошо развитыми и регулируемые, и российское законодательство, касающееся банков и банковских счетов, толкуется неоднозначно и применяется не единообразно. Финансовый кризис августа 1998 г. привел к банкротству и ликвидации многих российских банков и практически полностью разрушил развивающийся рынок коммерческих банковских кредитов, существовавший в то время. Кроме того, многие российские банки не соблюдают международные стандарты банковской деятельности, а прозрачность российского банковского сектора в некоторых отношениях отстает от общепринятых международных норм осуществления банковских операций. При недостаточно строгом надзоре со стороны регулирующих органов некоторые банки не соблюдают установленные Центральным банком нормы, касающиеся критериев, которыми надлежит руководствоваться при предоставлении кредитов, качества кредитов, резервов под возможные потери по ссудам или диверсификации структуры заемщиков. Кроме того, в России, как правило, банковские депозиты, внесенные юридическими лицами, не страхуются. Введение более строгих правил или более строгое толкование действующих норм могут привести к недостаточности капитала и неплатежеспособности отдельных банков.

В последнее время наблюдается быстрый рост совокупного кредитования, предоставляемого российскими банками, что, по мнению многих, сопровождается ухудшением кредитного качества заемщиков. Кроме того, устойчивый рост внутреннего рынка корпоративных долгов приводит к тому, что в инвестиционном портфеле российских банков накапливается все большее число рублевых облигаций, выпущенных российскими обществами, а это еще более ухудшает рискованные характеристики российских банковских активов. Серьезные недостатки российского банковского сектора в сочетании с ухудшением качества кредитных портфелей российских банков могут привести к тому, что банковский сектор окажется в большей мере подвержен негативному влиянию спада

рыночной конъюнктуры или замедления темпов роста экономики, в том числе, негативному влиянию, обусловленному дефолтами российских обществ по их обязательствам, которые могут произойти во время какого-либо подобного спада рыночной конъюнктуры или замедления темпов роста экономики. Кроме того, в 2004 г. Центральный банк отозвал лицензии у ряда российских банков, что привело к появлению на рынке слухов о том, что будет также закрыт и ряд других банков, и многие вкладчики поспешили изъять свои сбережения. Если произойдет банковский кризис, российские общества будут испытывать жесткую нехватку ликвидных средств из-за ограниченности притока сбережений в отечественные банки и потери возможности воспользоваться зарубежными источниками финансирования, которые имели бы место во время подобного рода кризиса.

В настоящее время существует ограниченное число достаточно кредитоспособных российских банков, большинство которых находится в Москве. Группа попыталась уменьшить свой риск, получая и храня свои денежные средства в нескольких российских банках, в том числе в Сбербанке, Внешторгбанке и Росбанке, однако несостоятельность хотя бы одного из банков может оказать существенное негативное влияние на бизнес Группы в целом и Эмитента в частности. Если произойдет банковский кризис или банки, в которых Группа хранит свои денежные средства, станут неплатежеспособными или будут объявлены банкротами, то это может привести к существенному неблагоприятному воздействию на деятельность Эмитента, его финансовое положение и операционные результаты.

Риски трансфертного ценообразования:

Нечеткость законодательства о правилах трансфертного ценообразования, а также отсутствие достоверной информации о рыночных ценах, может неблагоприятно повлиять на финансовые результаты деятельности Группы.

Российское законодательство о правилах трансфертного ценообразования, которое вступило в силу в 1999 году, предусматривает, что налоговые органы могут делать поправку на трансфертное ценообразование и начислять дополнительные налоги в случае расхождения цены с рыночной ценой более чем на 20%. Поскольку российское законодательство о правилах трансфертного ценообразования не достаточно четко, то остается простор для широкого толкования российскими налоговыми органами и арбитражными судами применимых норм. В связи с неоднозначным толкованием правил трансфертного ценообразования, налоговые органы могут попытаться оспорить цены по сделкам Эмитента и его дочерних обществ, скорректировать начисленные налоги, что может негативно сказаться на деятельности Эмитента, его финансовом положении и операционных результатах.

Показатели финансовой отчетности Эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков, в том числе: риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Риски	Вероятность их возникновения	Характер изменений в отчетности
Рост процентных ставок	Средняя	Рост процентных ставок увеличит стоимость заимствований для Эмитента, соответственно это может негативно отразиться на финансовом состоянии Эмитента, в частности увеличит операционные расходы Эмитента и уменьшит прибыль.
Изменение курса доллара США относительно рубля	Средняя	Плавное изменение курса не должно иметь сильного влияния, т.к. задолженность, основные доходы и расходы Эмитента привязаны к иностранной валюте (доллару США). Резкие колебания курсов валют могут привести к увеличению расходов Эмитента и уменьшению прибыли.
Риск роста темпов инфляции	Средняя	Рост темпов инфляции приведет к увеличению издержек себестоимости (затраты на материалы, заработную плату и т.д.).
Риск ликвидности	Низкая	Неспособность Эмитента своевременно выполнить свои обязательства может привести к выплатам штрафов, пени и т.д., что приведет к незапланированным расходам и сократит прибыль Эмитента. В этой связи Эмитент проводит политику планирования бюджета и денежных потоков.

Наибольшее влияние вышеуказанные финансовые риски могут оказать на объем затрат и прибыли, получаемой Эмитентом.

2.5.4. Правовые риски

Российское законодательство подвергается частым и значительным изменениям, что может неблагоприятно повлиять на способность Эмитента вести свою основную деятельность

В российской правовой практике часто возникают вопросы относительно применимости к деятельности обществ Группы инструкций, решений и писем, выпущенных различными регулирующими органами. В результате чего существует риск возникновения штрафов или других претензий в отношении деятельности Эмитента,

несмотря на предпринятые им усилия по соблюдению действующих нормативов и правил, что может повлиять на финансовые результаты и нанести ущерб деятельности Эмитента.

Реализация строительных проектов в России сопряжена с соблюдением федеральных и региональных строительных норм и правил, а также иных положений градостроительного регулирования. Эти нормы могут серьезно отличаться в зависимости от региона деятельности, постоянно обновляться, терять силу или выходить в новых редакциях. Учёт всех требований и обновлений может потребовать серьезных трудовых и финансовых затрат, что может неблагоприятно повлиять на результаты деятельности Эмитента.

Среди рисков российской правовой системы можно отметить следующие:

- противоречие отдельных законодательных норм, положений и инструкций;
- отсутствие устоявшейся судебной практики затрудняет толкование применяемых законов;
- существование ощутимых разрывов в сроках между принятием законов и утверждением нормативных актов и инструкций, разъясняющих их применение на практике;
- нехватка административного контроля за выполнением принятых изменений в законодательстве; и
- недостаточная проработка вопросов, связанных с процедурой банкротства, и существование возможностей для злоупотреблений.

Принятие государственными органами нормативных актов или инструкций может повлечь за собой дополнительные временные и денежные затраты и оказать неблагоприятное влияние на деятельность Эмитента.

Эмитент подвержен влиянию следующих основных правовых рисков:

Рисков, связанных с изменением валютного регулирования:

Валютное законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. В связи с этим существуют риски изменения порядка регулирования осуществления ряда валютных операций. Существенные изменения в законодательстве о валютном регулировании и валютном контроле могут привести к затруднению исполнения обязательств по договорам с контрагентами. По мнению руководства Эмитента, данные риски влияют на Группу так же, как и на всех субъектов рынка.

Изменение правил валютного регулирования может негативно отразиться на деятельности Эмитента. В частности, некоторые компании, арендующие помещения, принадлежащие Эмитенту, являются либо дочерними обществами нерезидентов либо их филиалами, соответственно, ужесточение правил валютного регулирования может привести к неспособности указанных арендаторов продолжать вести деятельность на территории РФ и обернуться для Эмитента непредвиденными расходами по поиску новых арендаторов;

Рисков, связанных с изменением налогового законодательства:

Налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. По мнению Эмитента, данные риски влияют на Эмитента так же, как и на всех субъектов рынка.

Негативно отразиться на деятельности Эмитента и Группы в целом могут следующие изменения:

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

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

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

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

Законодательные и подзаконные нормативные акты, регулирующие указанные налоги, не имеют большой истории применения по сравнению с другими странами, таким образом, правоприменительная практика часто неоднозначна или еще не успела сложиться. В настоящее время существует лишь ограниченное количество общепринятых разъяснений и толкований налогового законодательства. Часто различные министерства и органы власти имеют различные мнения относительно трактовки налогового законодательства, создавая неопределенность и возможности для конфликта. Налоговые декларации и некоторые другие юридические документы, например, таможенные материалы, согласно применимому законодательству могут быть проверены различными инспекторами, имеющими право наложить штрафы, пени и проценты за просрочку платежа. Обычно полнота и правильность уплаты налогов могут быть проверены в течение трех лет по истечении налогового года. Факт проверки полноты и правильности уплаты налогов за какой-либо год не исключает возможности проверки той же декларации снова в течение трехлетнего периода. Эти факторы создают российские налоговые риски, которые существенно выше, чем такие же риски в странах с более развитой налоговой системой.

Налоговая система в России часто изменяется, а налоговое законодательство иногда непоследовательно применяется на федеральном, региональном и местном уровнях. В некоторых случаях новые налоговые правила получают обратную силу. В дополнение к существенному налоговому бремени, эти обстоятельства усложняют

налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Нечеткость законодательства подвергает Группу риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление Группы соответствовать законодательству, и может привести к повышению налогового бремени. В России могут быть введены новые налоги. Соответственно, Эмитент может быть вынужден платить существенно более высокие налоги, что может оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента. В последние годы в рамках налоговой реформы налоговая система Российской Федерации претерпела значительные изменения. Новые законы уменьшили количество налогов и общее налоговое бремя на бизнес, а также упростили налоговое законодательство. Тем не менее, новое налоговое законодательство по-прежнему оставляет большой простор действий для местных налоговых органов и значительное количество открытых вопросов, что усложняет налоговое планирование и принятие соответствующих решений.

Финансовая отчетность российских обществ Группы для целей налогового учета является неконсолидированной. Таким образом, каждое российское юридическое лицо платит российские налоги отдельно, и не может использовать убыток других обществ, входящих Группу, для снижения налогового бремени;

Рисков, связанных с валютным регулированием и контролем:

Российское законодательство в области защиты прав инвесторов может быть менее благоприятным, чем законодательство других стран с развитой рыночной экономикой. Кроме того, существует риск неблагоприятных для инвесторов изменений соответствующего законодательства в будущем. Доход иностранных инвесторов, полученный от вложения в акции Эмитента, может облагаться налогами в соответствии с российским законодательством. Ухудшение общеэкономической и политической ситуации в стране может привести к ужесточению норм валютного регулирования и контроля, а также к ограничениям на совершение операций с акциями Эмитента;

Рисков невозможности для иностранных инвесторов вывезти доходы от акций Эмитента:

В настоящее время российское законодательство, касающееся выплаты дивидендов, предусматривает, что дивиденды по акциям в рублях могут выплачиваться владельцам акций без ограничений. Смогут ли иностранные инвесторы конвертировать рубли в какую-либо свободно конвертируемую валюту (СКВ) зависит от наличия такой валюты на российских валютных рынках. Хотя в России существует рынок для конвертации рублей в СКВ, включая межбанковскую валютную биржу, а также внебиржевые рынки ценных бумаг и рынки валютных фьючерсов, дальнейшее развитие этого рынка остается неясным. В настоящее время не существует какого-либо рынка для конвертации рублей в иностранные валюты за пределами России или какого-либо жизнеспособного рынка за пределами России для хеджирования инвестиций в рублях и инвестиций, выраженных в рублях.

Рисков, связанных с изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента, либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию в рамках действующего законодательства о лицензировании. Вместе с тем, сам Эмитент осуществляет один вид деятельности на основании лицензии, и некоторые общества Группы также имеют лицензии. Введение новых требований лицензирования тех видов деятельности Эмитента и Группы, для которых на настоящий момент не требуется лицензия, а также ужесточение требований, предъявляемых к получению и продлению имеющихся у Эмитента и Группы лицензий, могут негативно повлиять на операционную деятельность Эмитента и его дочерних обществ. Сложности получения и продления всех необходимых лицензий и разрешений могут повлечь увеличение сроков реализации проектов, вплоть до невозможности их завершения, и привести к увеличению расходов Эмитента и его дочерних обществ и возникновению убытков.

Рисков, связанных с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента:

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

Эмитент и другие общества Группы не участвуют в судебных процессах, которые могли бы существенно негативно сказаться на финансово-хозяйственной деятельности Группы. Однако изменения судебной практики по вопросам, касающимся лицензирования, защиты прав потребителя, защиты имущественных прав, налогообложения и по другим вопросам, имеющим существенное значение для деятельности Группы, может негативно сказаться на результатах ее деятельности, в случае, если соответствующие судебные споры возникнут.

Рисков, связанных с природоохранным законодательством

Требования природоохранного законодательства Российской Федерации могут налагать на Эмитента различные дополнительные обязательства, в частности, по проведению очистительных мероприятий на загрязненных участках, компенсации за изъятие сельскохозяйственных земель и компенсационного озеленения территорий. Выполнение данных экологических обязательств может существенно отразиться на результатах операционной деятельности, особенно, если издержки на выполнение природоохранного законодательства были недооценены.

Кроме того, Эмитенту в судебном порядке могут быть предъявлены иски, касающиеся экологических вопросов. Принятие неблагоприятных для Эмитента решений по подобным вопросам может иметь существенное отрицательное воздействие на операционные результаты деятельности. Подобного рода судебные разбирательства могут потребовать от Эмитента существенных денежных и временных затрат.

Эмитент подвержен также следующим дополнительным видам правовых рисков:

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

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

Гражданский кодекс и Федеральный закон «Об акционерных обществах» предусматривают, что акционеры акционерного общества не несут ответственности по его обязательствам и несут только риск потери сделанных инвестиций. Однако в случае, если банкротство юридического лица вызвано учредителями (участниками), собственником имущества юридического лица или другими лицами, которые имеют право давать обязательные для этого юридического лица указания, либо иным образом имеют возможность определять его действия, на таких лиц в случае недостаточности имущества юридического лица может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам. Соответственно, являясь материнской компанией по отношению к дочерним обществам, в которых Эмитент владеет прямо или косвенно более 50% уставного капитала, Эмитент может нести ответственность по их обязательствам в случаях, описанных выше. Ответственность по обязательствам дочерних обществ может оказать существенное негативное влияние на Эмитента.

Обеспечение прав акционеров в соответствии с российским законодательством может привести к дополнительным расходам, что может привести к ухудшению финансовых показателей Эмитента. Согласно российскому законодательству, акционеры, проголосовавшие против, или не принявшие участия в голосовании по некоторым вопросам, имеют право требовать у Эмитента выкупа своих акций по рыночной стоимости в соответствии с российским законодательством. Вопросы, при голосовании по которым возникает такое право у акционеров, которые голосовали против принятия соответствующего решения или не принимали участия в голосовании, включают:

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

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

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

Законодательством Российской Федерации предусмотрен ряд требований, выполнение которых обязательно при создании и реорганизации российских хозяйственных обществ, а также при осуществлении ими хозяйственной деятельности. Определенные положения российского законодательства позволяют суду принимать решения о ликвидации российского юридического лица, в частности, в случае допущенных при его создании грубых нарушений закона, если эти нарушения носят неустранимый характер, либо осуществления деятельности с неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов. В отдельных случаях российское юридическое лицо может быть признано фактически прекратившим свою деятельность и исключено из единого государственного реестра юридических лиц даже без соответствующего решения суда.

Несмотря на то, что некоторые решения российских судов, в том числе Конституционного суда Российской Федерации, свидетельствуют о том, что в настоящее время в судебной практике преобладает разумный подход к решению споров о принудительной ликвидации юридических лиц, существует риск того, что даже незначительные формальные недостатки и процедурные нарушения, которые имеются у многих российских хозяйственных обществ, могут быть использованы заинтересованными лицами с тем, чтобы создать угрозу ликвидации или добиться ликвидации российского юридического лица.

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

2.5.5. Риски, связанные с деятельностью Эмитента

Эмитент подвержен влиянию следующих основных рисков, связанных с его деятельностью:

Рискам, связанным с текущими судебными процессами:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент, отсутствуют, поскольку в течение трех лет, предшествующих дате утверждения проспекта, Эмитент не участвовала в судебных процессах, участие в которых может существенно негативным образом отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

Рискам, связанным с лицензированием основной деятельности Эмитента:

основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Вместе с тем, поскольку Эмитент осуществляет один вид деятельности на основании лицензии, существует риск, что такая лицензия не будет продлена или переоформлена. Регулирующие органы серьезно относятся к выдаче и продлению лицензий и разрешений, контролю за соблюдением получателями лицензий содержащихся в них условий, интерпретации и исполнению применимых законов и нормативных актов. Если регулирующие органы выявят нарушения условий лицензий, допущенные Эмитентом или его дочерними обществами, то это может привести к приостановке, изменению, аннулированию или отказу в продлении лицензий и разрешений, выданных Эмитенту или его дочерним обществам, или к требованию отказаться от осуществления отдельных видов деятельности, причем каждый из указанных факторов может оказать существенное негативное влияние на бизнес, финансовое положение и результаты деятельности Эмитента.

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

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

В случае несостоятельности (банкротства) дочернего общества по вине основного общества, последнее несет субсидиарную ответственность по его долгам.

При этом, основное общество считается имеющим право давать дочернему обществу обязательные для последнего указания только в случаях, предусмотренных законодательством. Вероятность наступления рисков, связанных с возможностью ответственности Эмитента по долгам своих дочерних обществ, представляется низкой, поскольку в уставах Эмитента и дочерних обществ вышеуказанное право не предусмотрено, договоров между Эмитентом и дочерними обществами с соответствующими условиями нет.

Однако, в настоящее время у Эмитента существует риск ответственности по долгам дочернего общества – ОАО «Гостиница «Новослободская»: принадлежащие Эмитенту акции ОАО «Гостиница «Новослободская» в количестве 743 166 штук (общая номинальная стоимость – 743 166 000 рублей) переданы в залог в качестве обеспечения надлежащего выполнения обязательств ОАО «Гостиница «Новослободская» по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 1336 от «14» декабря 2004г., кроме того, указанные обязательства ОАО «Гостиница «Новослободская» обеспечиваются поручительством Эмитента на сумму 25 000 000 долларов США плюс сумма процентов не более 14,95% годовых. Вероятность наступления данного риска на настоящий момент представляется низкой, так как ОАО «Гостиница «Новослободская» обладает хорошим финансовым состоянием и достаточным размером собственных средств, а сумма обязательств Эмитента по долгам данного дочернего общества составляет менее 7% активов Эмитента.

Риски, свойственные исключительно Эмитенту:

Риски, связанные с преобладающим участием существующего акционера Эмитента:

После проведения эмиссии основной контроль над Эмитентом, возможно, сохранится у основного акционера – MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED (МАВЕРЛЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД), принадлежащей группе юридических лиц, аффилированных с ЗАО «Холдинговая компания «ИНТЕРПРОС». Кроме того, 4 из 9 членов Совета Директоров являются представителями основного акционера. Несмотря на то, что число независимых от основного акционера директоров в будущем может увеличиться, основной акционер, возможно, продолжит оказывать влияние на стратегию, инвестиционную политику, решения о приобретении и продаже, дивидендных платежах и на принятие других решений Эмитента. Кроме того, распределение долей собственности может влиять на задержку, сдерживание или предотвращение изменения в контроле над Эмитентом, может снижать число заявок на покупку акций Эмитента по ценам, выше рыночных, или же отрицательно сказываться на цене размещенных ценных бумаг.

Также Эмитент заключил некоторые важные соглашения с компаниями, контролируруемыми основным акционером. Несмотря на уверенность Эмитента в справедливости и оправданности этих соглашений, существует вероятность более или менее выгодных соглашений с независимыми контрагентами. В дальнейшем Эмитент может продолжить взаимоотношения с компаниями, аффилированными с основным акционером Эмитента. При этом руководство Эмитента ожидает, что условия подобных взаимоотношений будут для него не менее выгодными, чем предлагаемые третьими лицами. Следует отметить, что гарантий продолжения отношений с компаниями, аффилированными с основным акционером, не существует, и Эмитент может обратиться к альтернативным предложениям на схожих условиях.

Риски, связанные с наличием незаменимых работников:

Успех деятельности Эмитента во многом зависит от ключевых сотрудников, указанных в п. 6.7 настоящего

Перспектива. Уход данных сотрудников может оказать существенное материальное воздействие на Эмитента. В соответствии с трудовыми договорами, заключенными между обществами Группы и вышеуказанными лицами, они могут отказаться от своих должностей путем подачи уведомления за один месяц, а в некоторых случаях за две недели до увольнения.

Группа не застрахована от ущерба, который может быть причинен Группе и Эмитенту в частности в случае утраты (увольнения) ее ведущих специалистов и руководителей.

Эмитент стремится привлекать наиболее квалифицированных и опытных сотрудников, и структурирует свои компенсационные пакеты в соответствии с изменяющимися стандартами российского рынка труда.

Потеря одного или нескольких руководящих сотрудников либо неспособность привлечь и мотивировать дополнительных высококвалифицированных сотрудников, необходимых для эффективного управления более масштабным бизнесом, может оказать существенное неблагоприятное воздействие на бизнес, результаты операционной деятельности и финансовое положение Группы.

Риски, связанные с потерей существенных потребителей:

У Эмитента на настоящий момент отсутствуют потребители, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента.

Риски, связанные с реализацией долгосрочной стратегии Группы:

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

- возможность привлечения достаточных средств для осуществления капитальных вложений. В случае если Группе не удастся привлечь достаточно средств для расширения строительства в планируемых масштабах, то ей, возможно, придется значительно ограничить масштабы экспансии, и она может оказаться в проигрышном положении по сравнению с конкурентами, которые будут развивать свой бизнес более высокими темпами, что может привести к потере доли на рынке и ухудшению результатов деятельности;
- возможности существующей команды специалистов реализовать проекты по расширению бизнеса и впоследствии, управлять ими. Возможности существующей команды менеджеров по управлению бизнесом могут оказаться недостаточными для поддержания эффективности деятельности при динамичном расширении ее масштабов. В результате расширения бизнеса возрастает сложность управления Группой в операционном плане, а также повышается нагрузка на персонал. Поэтому потребуются усовершенствование операционных и финансовых систем, а также мер контроля и процедур управления. Если Группа будет не в состоянии своевременно совершенствовать управленческую систему, это может оказать неблагоприятное воздействие на бизнес, результаты операционной деятельности и финансовое положение;
- успех региональной экспансии Группы будет во многом зависеть от ее способности выявлять привлекательные возможности на рынках ожидаемого роста, а также от способности управлять операционной деятельностью на новых локальных рынках. Таким образом, Группа может не получить ожидаемых выгод и/или потерять часть средств, инвестированных в новые проекты;
- реализация эффективной маркетинговой стратегии, которая позволит обеспечить не меньшую или не намного меньшую эффективность продаж, чем Группа реализовывала в прошлом;
- наличие необходимых площадей и земельных участков для строительства новых зданий. На рынке может не оказаться достаточного количества площадей, пригодных для строительства новых зданий Группы, что может привести к замедлению темпов экспансии по сравнению с запланированными и потере доли рынка Группы; и
- при замедлении экономического роста на региональных рынках, стратегия географической экспансии может оказаться не такой успешной, как запланировано Группой, что может негативно отразиться на росте бизнеса и рентабельности Эмитента.

Риски, связанные с защитой интеллектуальной собственности:

Если Группа не сможет защитить свои права на интеллектуальную собственность или противостоять требованиям третьих лиц на интеллектуальную собственность, связанным с нарушением их прав, то Группа может лишиться своих прав или понести серьезную ответственность за причинение ущерба.

При осуществлении и защите своих прав на интеллектуальную собственность Группа полагается, прежде всего, на авторские права, права на товарные знаки, законодательство об охране коммерческой тайны, на свою политику в отношении пользователей, на лицензионные договоры и на ограничения по раскрытию информации. Несмотря на указанные меры предосторожности, третьи лица могут иметь возможность несанкционированно копировать или иным образом получать и использовать интеллектуальную собственность Группы. Российская Федерация, в целом, предлагает меньшую защиту прав на интеллектуальную собственность, чем многие другие государства с развитой рыночной экономикой. Неспособность Группы защитить принадлежащие ей права на интеллектуальную собственность от нарушения или незаконного присвоения может негативно отразиться на ее финансовом положении и способности Группы развивать коммерческую деятельность. Кроме того, Группа может быть вовлечена в судебные процессы по защите принадлежащих ей прав на интеллектуальную собственность или для установления действительности и объема прав других лиц. Любое судебное разбирательство может привести к значительным расходам, к отвлечению руководства и к отвлечению ресурсов Группы, что может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении Группы.

Риски, связанные с недостаточностью страхового покрытия для компенсации убытков, возникающих в связи с приостановлением деятельности, причинением ущерба имуществу Группы, или ответствен-

ностью перед третьими лицами:

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

III. Подробная информация об Эмитенте

3.1. История создания и развитие Эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) Эмитента

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции».*

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

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «ОПИН»*

Сокращенное фирменное наименование на английском языке: *JSC «OPIN»*

Полное фирменное наименование Эмитента является схожим с наименованием других юридических лиц согласно информации с сайта ФНС России (www.nalog.ru) о сведениях, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц на 28 июня 2006 года.

1) Наименование юридического лица, схожее с наименованием Эмитента:

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции – Санкт-Петербург» (ОГРН - 1047855127803, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента).

Во избежание смешения указанных наименований следует обратить внимание на организационно-правовую форму юридического лица (Эмитент является акционерным обществом), а также собственно наименование юридического лица. В наименовании Эмитента отсутствуют слова «-Санкт-Петербург».

2) Наименования юридических лиц, схожие с наименованием Эмитента:

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1057749110902) и

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

Во избежание смешения указанных наименований следует обратить внимание на организационно-правовую форму юридического лица (Эмитент является акционерным обществом).

Краткое фирменное наименование Эмитента является схожим с наименованием другого юридического лица:

Полное фирменное наименование такого юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН» (ОГРН – 1023201102792).

Во избежание смешения указанных наименований следует обратить внимание на организационно-правовую форму юридического лица (Эмитент является акционерным обществом).

Сведениями об иных юридических лицах, с наименованием которых схоже полное или сокращенное фирменное наименование Эмитента, последний не располагает.

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

Сведения о предшествующих полных и сокращенных фирменных наименованиях Эмитента:

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции».*

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

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «Открытые инвестиции»*

Сокращенное фирменное наименование на английском языке: *JSC «Open Investments».*

Сокращенные фирменные наименования Эмитента на русском и английском языках изменились 29 апреля 2006 года в связи с регистрацией новой редакции устава Эмитента, утвержденной внеочередным общим собранием акционеров Эмитента 27 марта 2006 года.

3.1.2. Сведения о государственной регистрации Эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1027702002943;

Дата регистрации: 04 сентября 2002 года;

Наименование регистрирующего органа в соответствии с данными, указанными в свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: Инспекция Министерства по налогам и сборам №2 по Центральному административному округу г. Москвы.

3.1.3. Сведения о создании и развитии Эмитента

Срок существования Эмитента с даты его государственной регистрации: 3 года и 10 месяцев.

Срок, до которого Эмитент будет существовать: Эмитент создан на неопределенный срок.

Краткое описание истории создания и развития Эмитента: Эмитент зарегистрирован 04.09.2002 . ИМНС №2 по ЦАО г. Москвы. Выпуск акций при учреждении Эмитента зарегистрирован 06.12.2002 ФКЦБ России за №1-01-50020-А. В 2004 г. осуществлена эмиссия дополнительных акций Эмитента по закрытой подписке в размере 1 800 000 акций. Отчет об итогах зарегистрирован ФСФР России 20.01.2005 г. В 2005 г. осуществлена эмиссия дополнительных акций Эмитента по открытой подписке в размере 1 285 488 акций. Отчет об итогах выпуска зарегистрирован ФСФР России – 27.04.2006.

В соответствии с уставом основной целью деятельности Эмитента является извлечение прибыли от инвестиционной деятельности.

Миссией Эмитента является капитализация уникальных возможностей, имеющих на рынке развития недвижимости в г. Москве, Московской области и некоторых регионах РФ, путем реализации портфеля высокоэффективных инвестиционных проектов, а также за счет привлечения внешнего фондирования (как долевого, так и заемного), предлагая внешним инвесторам прозрачную и надежную структуру собственности, менеджмента, финансовых потоков и извлечения прибыли.

Эмитент осуществляет свою деятельность с 4-го сентября 2002 года. Основным видом услуг, реализуемым Эмитентом с этого момента и до настоящего времени, является сдача в аренду недвижимого имущества, так же Эмитент осуществляет функции холдинговой компании Группы.

В эксплуатации у Эмитента находится офисный центр класса «А» «Мейерхольд»: 8-ми этажное офисное здание, введенное в эксплуатацию в декабре 2000 г. Центр расположен в центре Москвы на ул. Новослободская. В составе помещений офисные площади составляют 8083 кв. м.. На настоящее время здание заполнено на 96,11%.

3.1.4. Контактная информация

- а) Место нахождения Эмитента: 129090, Москва, ул. Щепкина, дом 32, строение 1;
Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа Эмитента: 127055, Москва, ул. Новослободская, д. 23
Номер телефона, факса: (495) 363-14-57
Адрес электронной почты: info@opin.ru
Адрес страницы в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об Эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: <http://www.opin.ru/>
- б) Специальное подразделение Эмитента по работе с акционерами и инвесторами Эмитента: отдел корпоративного права юридического департамента ОАО «ОПИН»;
Место нахождения: 127055, Москва, ул. Новослободская, д. 23
Номер телефона, факса: (495)363-14-57
Адрес электронной почты: OvchinnikovSA@opin.ru
Адрес страницы в сети Интернет у подразделения отсутствует.

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

Присвоенный Эмитенту налоговыми органами идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 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

Коды основных отраслевых направлений деятельности Эмитента согласно ОКВЭД: 70.1; 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

Описание основной, т.е. преобладающей и имеющей приоритетное значение для Эмитента хозяйственной деятельности (виды деятельности), доля выручки (доходов) Эмитента от такой основной хозяйственной деятельности (виды деятельности) в общей сумме полученных за соответствующий отчетный период доходов Эмитента.

С момента создания основным видом деятельности Эмитента является инвестиционная деятельность. В настоящий момент Эмитент планирует осуществлять свою деятельность в основном в Москве, Московской области.

Эмитент также осуществляет функции холдинговой компании Группы и занимается деятельностью, связанной с управлением инвестициями и инвестиционными проектами, капитальными вложениями и коммерческим управлением объектами недвижимости, риэлторской деятельностью, оказанием консультационных и информационных услуг по вопросам проектирования, строительства, эксплуатации, а также совершения различного вида сделок с объектами недвижимости, арендными и лизинговыми операциями, организацией проектирования, строительства, реконструкции (реставрации) и оснащения необходимыми техническими средствами, мебелью и инвентарем объектов недвижимости, эксплуатацией объектов недвижимости, в том числе принадлежащих другим юридическим и физическим лицам, а также деятельности по совершению сделок купли-продажи, дарения, мены, по залогу и аренде нежилых помещений, продаже нежилых помещений с аукциона и по конкурсной основе и оказанию услуг по оценке нежилых помещений, а также оказанию различного рода других услуг.

По итогам каждого завершеного финансового года (2002-2005 г.г.), а также за последний отчетный период (II квартал 2006 года) Эмитент получал выручку от оказания услуг по сдаче в аренду офисных помещений.

Доля доходов от основной хозяйственной деятельности в общем объеме доходов составила по итогам II квартала 2006 года и каждого завершеного финансового года, 100%.

Описание изменения размера выручки (доходов) Эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений.

Вид деятельности	За II квартал 2006 года (сумма выручки (тыс. руб.))	За II квартал 2005 года (сумма выручки (тыс. руб.))
Оказание услуг по сдаче в аренду офисных помещений	51 715 (+ 3 772)	47 943

В указанных периодах Эмитент получал выручку от оказания услуг по сдаче в аренду офисных помещений.

Описание изменения выручки (доходов) Эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению в предыдущим отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений.

Увеличение выручки во II квартале 2006 году по сравнению со II кварталом 2005 года связано с более эффективным использованием сдаваемых в аренду площадей.

Географические области, приносящие 10 и более процентов выручки за каждый отчетный период. Изменение размера выручки Эмитента, приходящиеся на указанные географические области, на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом и причины таких изменений: *указанные сведения отсутствуют, поскольку Эмитент осуществляет деятельность только в Российской Федерации.*

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности Эмитента: *деятельность Эмитента не носит сезонный характер.*

3.2.3. Основные виды продукции (работ, услуг)

Указываются виды продукции (работ, услуг), обеспечившие не менее чем 10 процентов объема реализации (выручки) Эмитента за отчетный период.

Виды продукции (работ, услуг) обеспечившие не менее чем 10 процентов объема реализации (выручки) Эмитента за отчетный период: *оказание услуг по сдаче в аренду офисных помещений.*

Наименование показателя	II квартал 2006 года
Объем выручки от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.	51 715
Доля от общего объема выручки, %	100

Общая структура себестоимости Эмитента.

Наименование статьи затрат	II квартал 2006 года
Сырье и материалы, %	1,69
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	0
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	16,05
Тепло, %	1,45
Энергия, %	3,23
Затраты на оплату труда, %	57,17
Арендная плата, %	1,04
Отчисления на социальные нужды, %	0
Амортизация основных средств, %	8,97
Налоги включаемые в себестоимость продукции, %	3,57
Прочие затраты:	6,83
Агентские услуги, %	0
Аудиторские и консультационные услуги, %	4,48
Эксплуатация и тех. обслуживание инженерных систем, %	1,82
Страхование имущества, %	0,13
Рекламные услуги, %	0
Иное, %	0,40
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100
Справочно: выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	100

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). Состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг).

Новых видов продукции (работ, услуг), имеющих существенное значение и предлагаемых Эмитентом на рынке его основной деятельности нет.

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность и произведены расчеты, отраженные в настоящем пункте.

Отраженные в настоящем пункте бухгалтерская отчетность и расчеты подготовлены в соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 1/98 «Учетная политика организации».

3.2.4. Сырье (материалы) и поставщики Эмитента

Эмитент не осуществляет производственную деятельность и не закупает сырье и материалы. Поставщиков Эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок сырья (материалов), нет.

Информация об изменении цен более чем на 10 процентов на основное сырье (материалы) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предыдущего финансового года или об отсутствии такого изменения. *Указанная информация отсутствует.*

Доля импорта в поставках Эмитента за указанные периоды *отсутствует.*

Прогнозы Эмитента в отношении доступности этих источников в будущем и о возможных альтернативных источниках: *прогнозы доступности указанных источников не составляются ввиду отсутствия закупок сырья и материалов.*

3.2.5. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) Эмитента

Основной рынок, на котором Эмитент осуществляет свою деятельность – г. Москва.

Возможные факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт Эмитентом его продукции (работ, услуг), и возможные действия Эмитента по уменьшению такого влияния: *рынок офисной недвижимости в Москве находится на подъеме, налицо повышательная тенденция арендных ставок. Высокий спрос на качественные и удобные расположенные офисные площади не позволяет говорить о негативном влиянии на объем услуг Эмитента.*

Изменение цен на недвижимость, которое повлечет за собой изменение арендных ставок, снижение спроса на недвижимость могут оказать влияние на деятельность Эмитента, однако таких изменений не прогнозируется. Предполагаемые действия Эмитента на случай изменения цен на недвижимость описаны в п. 2.5.1. настоящего отчета.

3.2.6. Сведения о наличии у Эмитента лицензий

Лицензия №ГС-1-99-02-27-0-7702336269-037620-2

Дата выдачи: 10.04.2006;

Срок действия: до 10.04.2011;

Орган, выдавший лицензию: Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

Виды деятельности: *выполнение функций заказчика-застройщика по строительству зданий и сооружений I и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.*

Прогноз Эмитента относительно вероятности продления специального разрешения: *прогноз положительный, оснований для отказа в продлении лицензии в настоящее время не имеется.*

3.2.7. Совместная деятельность Эмитента

Эмитент, в соответствии с Дополнительным соглашением № 1 к Инвестиционному контракту № 02-00057, от 15 ноября 2002 г. является Соинвестором в проекте строительства на территории СВАО г. Москвы «Центра культуры, искусства и досуга имени А.Райкина» по адресу: ул. Шереметьевская, вл.8.

Участниками инвестиционного проекта являются также: Правительство Москвы и Некоммерческая организация «Фонд поддержки и развития культуры имени А.И. Райкина».

Величина вложений на конец 2005 года составляет 353 876 572 руб.

Величина вложений на конец II квартала 2006 года составляет 401 083 728 руб.

Цель инвестиционных вложений – *получение в собственность 34 600 кв.м. общей строительной площади Объекта, а также не менее чем 225 мест подземного паркинга.*

Финансовый результат от совместной деятельности с 2003 года по II квартал 2006 года отсутствует (не формировался).

Эмитент с другими организациями совместную деятельность в течение периода с 2002 года по II квартал 2006 года не осуществлял.

Информация, предусмотренная пунктами 3.2.8. – 3.2.10. Положения о раскрытии информации Эмитентами эмиссионных ценных бумаг (утв. Приказом ФСФР от 16 марта 2005 года №05-5/пз-н), не предоставляется в связи с тем, что Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, ипотечным агентом и страховой или кредитной организацией, добыча полезных ископаемых и оказание услуг связи не являются основной деятельностью Эмитента.

3.3. Планы будущей деятельности Эмитента

Краткое описание планов Эмитента в отношении будущей деятельности и источников будущих доходов, в том числе планов, касающихся организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности.

В ближайшие планы развития Эмитента входит формирование диверсифицированного портфеля инвестиций в объекты недвижимости, в частности по строительству и управлению деловыми и торговыми центрами, гостиницами, и жилой недвижимостью для обеспечения достаточной доходности и максимального увеличения прибыли с выплатой ежегодных дивидендов акционерам.

В планы ближайшего будущего также включается модернизация корпоративной структуры дочерних обществ, путем покупки долей в обществах, косвенно контролируемых Эмитентом, с целью прямого участия в их уставном капитале и осуществлении прямого контроля Эмитента над этими обществами.

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

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

3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества Эмитента

Эмитент имеет следующие дочерние и/или зависимые общества:

1)		
Полное фирменное наименование		<i>Открытое акционерное общество «Гостиница «Новослободская»</i>
Сокращенное фирменное наименование		<i>ОАО «Гостиница «Новослободская»</i>
Место нахождения		<i>103009, Москва, ул. Тверская, д. 15</i>
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту		<i>Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом.</i>
Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.		<i>100% / 100%</i>
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента, доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.	<i>0%</i>	
Описание основного вида деятельности общества		<i>Предоставление гостиничных услуг</i>
Описание значения такого общества для деятельности Эмитента		<i>Получение дохода.</i>

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Фамилия, имя, отчество	<i>Беликов Сергей Анатольевич (Председатель Совета директоров)</i>
Год рождения	<i>1964</i>
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента,	<i>0%</i>
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	<i>0%</i>
Фамилия, имя, отчество	<i>Бачин Сергей Викторович</i>
Год рождения	<i>1963</i>
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента,	<i>0,5%</i>
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	<i>0,5%</i>
Фамилия, имя, отчество	<i>Калачников Аркадий Олегович</i>
Год рождения	<i>1964</i>
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	<i>0%</i>
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	<i>0%</i>
Фамилия, имя, отчество	<i>Костин Алексей Михайлович</i>
Год рождения	<i>1973</i>
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	<i>0,0205%</i>
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	<i>0,0205%</i>
Фамилия, имя, отчество	<i>Смирнов Алексей Анатольевич</i>
Год рождения	<i>1963</i>

Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	0%
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	0%

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество	Костин Алексей Михайлович
Год рождения	1973
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	0,0205%
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	0,0205%

2)

Полное фирменное наименование	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Павлово»</i>
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Павлово»
Место нахождения	Российская Федерация, Москва, Звездный бульвар, д. 1
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту	<i>Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом.</i>
Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.	100%
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента, доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.	0%
Описание основного вида деятельности общества	<i>строительство и реализация коттеджного поселка класса люкс в Истринском районе Московской области</i>
Описание значения такого общества для деятельности Эмитента	<i>получение доходов от инвестиционной деятельности.</i>

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался, так как данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество	Калачников Аркадий Олегович
Год рождения	1964
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	0%
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	0%

3)

Полное фирменное наименование	<i>Общество с ограниченной ответственностью «САХАРОВ ОФИС ПАРК»</i>
Сокращенное фирменное наименование	ООО «САХАРОВ ОФИС ПАРК»
Место нахождения	127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23.
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту	<i>Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может опре-</i>

делять решения, принимаемые таким обществом.

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.	100%
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента , доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.	0%
Описание основного вида деятельности общества	строительство в г. Москве
Описание значения такого общества для деятельности Эмитента	получение доходов от инвестиционной деятельности.

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество	Давидко Денис Игоревич
Год рождения	1974
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	0%
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	0%

4)

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестпроект Групп»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Инвестпроект Групп»
Место нахождения	127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23.
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту	Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом.
Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.	100%
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.	0%
Описание основного вида деятельности общества	строительство в г. Москве
Описание значения такого общества для деятельности Эмитента	получение доходов от инвестиционной деятельности.

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество	Рагожина Ольга Александровна
Год рождения	1977
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	0%
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	0%

5)

Полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Жилая и коммерческая недвижимость»

Сокращенное фирменное наименование

ООО «Жилая и коммерческая недвижимость»

Место нахождения

127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23.

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту

Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом.

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.

100%

Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.

0%

Описание основного вида деятельности общества

строительство в г. Москве

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента

получение доходов от инвестиционной деятельности.

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество

Птицын Илья Анатольевич

Год рождения

1968

Размер доли лица в уставном капитале Эмитента

0%

Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента

0%

6)

Полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Пестово»

Сокращенное фирменное наименование

ООО «Пестово»

Место нахождения

127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23.

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту

Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом.

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.

100%

Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.

0%

Описание основного вида деятельности общества

строительство в Московской области

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента

получение доходов от инвестиционной деятельности.

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не

предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества	
Фамилия, имя, отчество	<i>Шмаков Анатолий Владимирович</i>
Год рождения	<i>1967</i>
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	<i>0%</i>
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	<i>0%</i>

7)

Полное фирменное наименование	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Эстейт Менеджмент»</i>
Сокращенное фирменное наименование	<i>ООО «Эстейт Менеджмент»</i>
Место нахождения	<i>127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23.</i>
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту	<i>Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом.</i>
Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.	<i>100%</i>
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.	<i>0%</i>
Описание основного вида деятельности общества	<i>строительство в г. Москве</i>
Описание значения такого общества для деятельности Эмитента	<i>получение доходов от инвестиционной деятельности.</i>

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества	
Фамилия, имя, отчество	<i>Птицын Илья Анатольевич</i>
Год рождения	<i>1968</i>
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	<i>0%</i>
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	<i>0%</i>

8)

Полное фирменное наименование	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Яхт-клуб «Пестовский»</i>
Сокращенное фирменное наименование	<i>ООО «Яхт-клуб «Пестовский»</i>
Место нахождения	<i>127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23.</i>
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту	<i>Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом.</i>
Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.	<i>100%</i>
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.	<i>0%</i>
Описание основного вида деятельности общества	<i>строительство в Московской области</i>

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента	<i>получение доходов от инвестиционной деятельности.</i>
---	--

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество	<i>Рассказов Николай Петрович</i>
Год рождения	<i>1947</i>
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	<i>0%</i>
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	<i>0%</i>

9)

Полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ»

Сокращенное фирменное наименование

ООО «ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ»

Место нахождения

127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23.

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту

Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом.

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.

100%

Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.

0%

Описание основного вида деятельности общества

строительство в Московской области

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента

получение доходов от инвестиционной деятельности.

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество	<i>Шабанов Сергей Анатольевич</i>
Год рождения	<i>1949</i>
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	<i>0%</i>
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	<i>0%</i>

10)

Полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «ОИ – управляющая компания»

Сокращенное фирменное наименование

ООО «ОИ – управляющая компания»

Место нахождения

127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23.

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту

Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом.

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли

100%

обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.

Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу. 0%

Описание основного вида деятельности общества *Управление недвижимым имуществом, инвестиционная деятельность*

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента *получение доходов от деятельности дочернего общества*

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество *Шмаков Анатолий Владимирович*

Год рождения *1967*

Размер доли лица в уставном капитале Эмитента *0%*

Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента *0%*

11)

Полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Сахарова Бизнес Плаза»

Сокращенное фирменное наименование

ООО «Сахарова Бизнес Плаза»

Место нахождения

127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23.

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту

Дочернее общество, Эмитент осуществляет косвенный контроль, так как является единственным участником ООО «САХАРОВ ОФИС ПАРК», владеющего 60% уставного капитала дочернего общества и может определять решения, принимаемые таким обществом.

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту. 0%

Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу. 0%

Описание основного вида деятельности общества *строительство в г. Москве*

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента *получение доходов от инвестиционной деятельности.*

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество *Карцев Александр Александрович*

Год рождения *1963*

Размер доли лица в уставном капитале Эмитента *0%*

Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента *0%*

12)

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строй Инвест Групп»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Строй Инвест Групп»
Место нахождения	127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23.
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту	Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом.
Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.	100%
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.	0%
Описание основного вида деятельности общества	строительство в Московской области, инвестиционная деятельность
Описание значения такого общества для деятельности Эмитента	получение доходов от инвестиционной деятельности.

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество	Кобзаренко Андрей Валерьевич
Год рождения	1964
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	0%
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	0%

13)

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции – Санкт – Петербург»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Открытые инвестиции – Санкт – Петербург»
Место нахождения	191119, Российская Федерация, г. Санкт - Петербург, Реки Фонтанки наб., д. 130А, литер Г.
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту	Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом.
Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.	100%
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.	0%
Описание основного вида деятельности общества	строительство в г. Санкт-Петербург
Описание значения такого общества для деятельности Эмитента	получение доходов от инвестиционной деятельности.

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество	<i>Трубин Сергей Андреевич</i>
Год рождения	<i>1958</i>
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	<i>0%</i>
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	<i>0%</i>

14)

Полное фирменное наименование	<i>Growth Technologies (Russia) Limited</i>
Сокращенное фирменное наименование	<i>Ομσυμστωεуεт</i>
Место нахождения	<i>229 Arch. Makariou III ave. Meliza Court, 4th floor, 3105, Limassol, Cyprus</i>
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту	<i>Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом.</i>
Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.	<i>100%</i>
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.	<i>0%</i>
Описание основного вида деятельности общества	<i>подписываться, покупать, приобретать иным способом и распоряжаться непосредственно или через своих представителей акциями, облигациями, векселями и ценными бумагами других компаний на любых условиях, а также осуществлять инвестиционную деятельность</i>
Описание значения такого общества для деятельности Эмитента	<i>Осуществление инвестиционной деятельности в объектах недвижимости с привлечением западных партнеров</i>

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом компании.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом компании.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество	<i>Ева Агазангелу</i>
Год рождения	<i>1957</i>
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	<i>0%</i>
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	<i>0%</i>

15)

Полное фирменное наименование	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Строй Групп»</i>
Сокращенное фирменное наименование	<i>ООО «Строй Групп»</i>
Место нахождения	<i>Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23</i>
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту	<i>Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом.</i>
Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.	<i>100%</i>
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.	<i>0%</i>

венных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.

Описание основного вида деятельности общества	<i>строительство в Московской области, инвестиционная деятельность</i>
---	--

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента	<i>получение доходов от инвестиционной деятельности</i>
---	---

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество	<i>Кобзаренко Андрей Валерьевич</i>
------------------------	-------------------------------------

Год рождения	<i>1964</i>
--------------	-------------

Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	<i>0%</i>
---	-----------

Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	<i>0%</i>
--	-----------

16)

Полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Проект Капитал»

Сокращенное фирменное наименование

ООО «Проект Капитал»

Место нахождения

Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту

Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом.

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.

100%

Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.

0%

Описание основного вида деятельности общества

строительство в Московской области, инвестиционная деятельность

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента

получение доходов от инвестиционной деятельности

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество	<i>Князев Юрий Николаевич</i>
------------------------	-------------------------------

Год рождения	<i>1962</i>
--------------	-------------

Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	<i>0%</i>
---	-----------

Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	<i>0%</i>
--	-----------

17)

Полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Строй Сервис Групп»

Сокращенное фирменное наименование

ООО «Строй Сервис Групп»

Место нахождения

Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту	<i>Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом.</i>
Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.	<i>100%</i>
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.	<i>0%</i>
Описание основного вида деятельности общества	<i>строительство в Московской области, инвестиционная деятельность</i>
Описание значения такого общества для деятельности Эмитента	<i>получение доходов от инвестиционной деятельности</i>

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество	<i>Князев Юрий Николаевич</i>
Год рождения	<i>1962</i>
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	<i>0%</i>
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	<i>0%</i>

18)

Полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Красная Горка»

Сокращенное фирменное наименование

ООО «Красная Горка»

Место нахождения

Российская Федерация, г. Самара, ул. Садовая, д. 207

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту

Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом.

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.

100%

Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.

0%

Описание основного вида деятельности общества

Управление недвижимым имуществом

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента

получение доходов от оказания услуг по управлению недвижимостью

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество	<i>Трубин Сергей Андреевич</i>
Год рождения	<i>1958</i>
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	<i>0%</i>
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	<i>0%</i>

19)

Полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Недвижимость»

Сокращенное фирменное наименование

ООО «Инвест Недвижимость»

Место нахождения

Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту

Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом.

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.

100%

Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.

0%

Описание основного вида деятельности общества

Управление недвижимым имуществом

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента

получение доходов от оказания услуг по управлению недвижимостью

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество

Никитин Алексей Михайлович

Год рождения

1963

Размер доли лица в уставном капитале Эмитента

0%

Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента

0%

20)

Полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «ИННОТОРС»

Сокращенное фирменное наименование

ООО «ИННОТОРС»

Место нахождения

Российская Федерация, 125009 г. Москва, ул. Тверская, дом 15

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту

Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом.

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.

100%

Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.

0%

Описание основного вида деятельности общества

Организация и управление строительством, управление объектами недвижимости

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента

получение доходов от оказания услуг по управлению недвижимостью

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество	<i>Птицын Илья Анатольевич</i>
Год рождения	<i>1968</i>
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	<i>0%</i>
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	<i>0%</i>

21)

Полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Мартемьяново»

Сокращенное фирменное наименование

ООО «Мартемьяново»

Место нахождения

143395, Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский район, п/о Алабино, деревня Софьино

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту

Дочернее общество, Эмитент может определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. владеет долями по 100% в уставном капитале ООО «Проект Капитал» и ООО «Строй Сервис Групп», которые владеют долями по 50% каждый в уставном капитале дочернего общества.

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.

0%

Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.

0%

Описание основного вида деятельности общества

строительство в Московской области

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента

получение доходов от инвестиционной деятельности

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество	<i>Князев Юрий Николаевич</i>
Год рождения	<i>1962</i>
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	<i>0%</i>
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	<i>0%</i>

22)

Полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «АМАЛЪЯ»

Сокращенное фирменное наименование

ООО «АМАЛЪЯ»

Место нахождения

143 593, Российская Федерация, Московская область, Истринский район, д. Новинки, д.90.

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту

Дочернее общество, Эмитент может определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. является единственным участником ООО «Строй Инвест Групп» и ООО «Строй Групп», которые владеют долями по 50% каждый в уставном капитале дочернего общества.

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.	0%
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.	0%
Описание основного вида деятельности общества	<i>строительство в Московской области</i>
Описание значения такого общества для деятельности Эмитента	<i>получение доходов от инвестиционной деятельности</i>

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество	<i>Кобзаренко Андрей Валерьевич</i>
Год рождения	<i>1964</i>
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	<i>0%</i>
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	<i>0%</i>

23)

Полное фирменное наименование	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Эксподом»</i>
Сокращенное фирменное наименование	<i>ООО «Эксподом»</i>
Место нахождения	<i>127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23.</i>
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту	<i>Дочернее общество, Эмитент осуществляет косвенный контроль над дочерним обществом и может определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. является единственным участником ООО «ОИ - управляющая компания», являющегося участником с долей 99% в уставном капитале дочернего общества.</i>
Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.	<i>0%</i>
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.	<i>0%</i>
Описание основного вида деятельности общества	<i>эксплуатация коммерческих площадей в г. Москве</i>
Описание значения такого общества для деятельности Эмитента	<i>получение доходов от эксплуатационной и инвестиционной деятельности</i>

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество	<i>Шабанов Сергей Алексеевич</i>
Год рождения	<i>1949</i>
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	<i>0%</i>
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	<i>0%</i>

24)

Полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «ИР Девелопмент»

Сокращенное фирменное наименование

ООО «ИР Девелопмент»

Место нахождения

127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23.

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту

Дочернее общество, Эмитент осуществляет косвенный контроль над дочерним обществом и может определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. владеет долей 100% в уставном капитале ООО «ОИ - управляющая компания» и осуществляет косвенный контроль над ООО «ЭкспоДом», которые владеют 100% долей в уставном капитале ООО «ИР Девелопмент» (99%-ООО «ОИ - управляющая компания», 1% - ООО «ЭкспоДом»).

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.

0%

Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.

0%

Описание основного вида деятельности общества

Организация и управление строительством, управление объектами недвижимости

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента

получение доходов от оказания услуг по управлению недвижимостью

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество

Костин Алексей Михайлович

Год рождения

1973

Размер доли лица в уставном капитале Эмитента

0,0205%

Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента

0,0205%

25)

Полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Групп»

Сокращенное фирменное наименование

ООО «Инвест Групп»

Место нахождения

127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23.

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту

Дочернее общество, Эмитент осуществляет косвенный контроль над дочерним обществом и может определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. осуществляет косвенный контроль над ООО «ЭкспоДом», которое владеет 100% долей в уставном капитале ООО «Инвест Групп».

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.

0%

Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему

0%

и/или зависимому обществу.

Описание основного вида деятельности общества

строительство в г. Москве

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента

получение доходов от инвестиционной деятельности

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество

Шабанов Сергей Алексеевич

Год рождения

1949

Размер доли лица в уставном капитале Эмитента

0%

Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента

0%

26)

Полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «КП Мартемьяново»²

Сокращенное фирменное наименование

ООО «КП Мартемьяново»

Место нахождения

Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23.

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту

Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом.

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.

100%

Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.

0%

Описание основного вида деятельности общества

строительство в г. Москве

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента

получение доходов от инвестиционной деятельности

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество

Птицын Илья Анатольевич

Год рождения

1968

Размер доли лица в уставном капитале Эмитента

0%

Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента

0%

27)

Полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Белый Парус»

Сокращенное фирменное наименование

ООО «Белый Парус»

Место нахождения

Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 9, ЗАО «Санаторий имени Мориса Тереза»

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту

Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может опре-

² Предыдущее наименование данного общества – Общество с ограниченной ответственностью «Эстейт Проект».

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.	100%	делять решения, принимаемые таким обществом.
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.	0%	
Описание основного вида деятельности общества		Строительство, управление недвижимым имуществом
Описание значения такого общества для деятельности Эмитента		получение доходов от инвестиционной деятельности

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество	Трубин Сергей Андреевич
Год рождения	1958
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	0%
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	0%

28)

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Проект Строй»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Проект Строй»
Место нахождения	Российская Федерация, г. Москва, ул. Новослободская, 23
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту	Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом.
Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.	100%
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.	0%
Описание основного вида деятельности общества	Строительство, управление недвижимым имуществом
Описание значения такого общества для деятельности Эмитента	получение доходов от инвестиционной деятельности

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество	Никитин Алексей Михайлович
Год рождения	1963
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	0%
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	0%

29)

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Лукино»
--------------------------------------	--

Сокращенное фирменное наименование	ООО «Лукино»
Место нахождения	Российская Федерация, г. Москва, ул. Новослободская, 23
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту	Дочернее общество, Эмитент осуществляет косвенный контроль над дочерним обществом и может определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. является единственным участником ООО «Инвест Недвижимость» и ООО «Проект Строй», которые владеют долями по 50% каждый в уставном капитале дочернего общества.
Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.	100%
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.	0%
Описание основного вида деятельности общества	Строительство, управление недвижимым имуществом
Описание значения такого общества для деятельности Эмитента	получение доходов от инвестиционной деятельности

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества

Фамилия, имя, отчество	Никитин Алексей Михайлович
Год рождения	1963
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента	0%
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	0%

30)

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строй Парк»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Строй Парк»
Место нахождения	Российская Федерация, г. Москва, ул. Новослободская, 23
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту	Дочернее общество, Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом.
Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту.	100%
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу.	0%
Описание основного вида деятельности общества	Строительство, управление недвижимым имуществом
Описание значения такого общества для деятельности Эмитента	получение доходов от инвестиционной деятельности

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не

предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества
Фамилия, имя, отчество *Птицын Илья Анатольевич*
Год рождения *1968*
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента *0%*
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента *0%*

31)

Полное фирменное наименование *Общество с ограниченной ответственностью «Эко-Центр»*
Сокращенное фирменное наименование *ООО «Эко-Центр»*
Место нахождения *143055, Московская область, Одинцовский район, город Одинцово, ул. Молодежная, дом 14, корпус 1*
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту *Эмитент владеет долей 100% в уставном капитале общества, Эмитент, в силу преобладающего участия в уставном капитале общества может определять решения, принимаемые таким обществом*
Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества / размер доли обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих Эмитенту. *100%*
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале Эмитента/ доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу. *0%*
Описание основного вида деятельности общества *Строительство, управление недвижимым имуществом в Московской области*
Описание значения такого общества для деятельности Эмитента *получение доходов от инвестиционной деятельности*

Персональный состав совета директоров дочернего общества

Совет директоров дочернего общества не формировался, данный орган не предусмотрен уставом общества.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества

Коллегиальный исполнительный орган дочернего общества не формировался в связи с тем, что данный орган не предусмотрен уставом общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества
Фамилия, имя, отчество *Никитин Алексей Михайлович*
Год рождения *1963*
Размер доли лица в уставном капитале Эмитента *0%*
Размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента *0%*

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

Наименование группы	Первоначальная (восстановительная) стоимость, руб.	Сумма начисленной амортизации, руб.
Отчетная дата: 30 июня 2006 года		
Здания	518 250 432	55 351 627
Машины и оборудование	8 992 056	2 440 990
Производственный и хозяйственный инвентарь	462 837	99 274
Транспортные средства	2 723 623	749 199
Итого	530 428 948	58 641 090

Переоценка основных средств за каждый завершённый финансовый год существования Эмитента не производилась. Начисление амортизационных отчислений для всех групп основных средств производится линейным способом.

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

Фактов обременения основных средств Эмитента нет.

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента

4.1.1. Прибыль и убытки

Показатели, характеризующие прибыльность и убыточность Эмитента:

Наименование показателя	II квартал 2006 года
Выручка, тыс. руб.	51 715
Валовая прибыль, тыс. руб.	31 774
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)), тыс. руб.	-1 812
Рентабельность собственного капитала, %	-0,05
Рентабельность активов, %	-0,01
Коэффициент чистой прибыльности, %	-3,50
Рентабельность продукции (продаж), %	-109,96
Оборачиваемость капитала, раз	0,004
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	-1 812
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса, %	0,011

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная Стандартами эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг (утв. Приказом ФСФР от 16 марта 2005 г. N 05-4/пз-н) и Положением о раскрытии информации Эмитентами эмиссионных ценных бумаг (утв. Приказом ФСФР РФ от 16 марта 2005 г. N 05-5/пз-н (в ред. от 12.01.2006)).

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей.

Причины, которые, по мнению органов управления Эмитента, привели к убыткам/прибыли Эмитента, отраженным в бухгалтерской отчетности по состоянию на момент окончания отчетного квартала.

Выручка Эмитента находится на стабильном среднегодовом уровне ориентировочно 100 млн. рублей (без НДС). Размер и структура получаемых доходов и связанных с ними расходов достаточно стабильны, как по сумме, так и по своей структуре.

Наибольшее влияние на формирование чистой прибыли по итогам финансового года оказывают не реализационные (прочие) доходы и расходы, формируемые процентами к получению, процентами к уплате по заемным денежным средствам, получаемыми дивидендами от дочерних компаний, положительными и отрицательными курсовыми разницами, возникающими в силу переоценки в рубли валютных обязательств Эмитента. Структура данных факторов формирования чистой прибыли Эмитента за 2002 год – II квартал 2006 года представлена нижеследующей таблицей.

Не реализационные факторы формирования финансового результата	2002 г.	2003 г.	2004 г.	2005 г.	II квартал 2006 года
%% к получению, тыс. руб.	14	26 363	22 442	149 738	166 585
%% к уплате, тыс. руб.		28 275	99 000	212 717	291 703
Внереализационные доходы тыс. руб., - в т.ч. дивиденды	17	160 598	390 519 334 067	110 191	330 716

полученные					
Внереализационные расходы, тыс. руб.	144	66 404	82 343	117 274	139 937

Мнения органов управления Эмитента относительно указанных выше факторов и степени их влияния совпадают.

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

Факторы (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), которые, по мнению органов управления эмитента, оказали влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) от основной деятельности за соответствующий отчетный период.

Основные факторы, имеющие возможность повлиять на размер выручки Эмитента от продажи следующие:

- а) изменения арендных ставок и доли свободных площадей*
- б) рост конкуренции на рынке недвижимости*
- в) финансовые трудности арендаторов*
- г) необходимость предоставления услуг по техническому обслуживанию и страхованию объектов недвижимости*
- д) колебания процентных ставок*
- е) отсутствие приемлемых финансовых ресурсов.*

Оценка влияния, которое, по мнению указанных органов управления Эмитента, оказал каждый из приведенных факторов на вышеупомянутые показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

В настоящий момент вышеназванные факторы не оказывают какого-либо значительного влияния на размер выручки Эмитента. Размер выручки сохраняется на стабильном уровне.

Залогом сохранения стабильности выручки при росте конкуренции на рынке офисной недвижимости в городе Москве являются более выгодные условия аренды, позволяющие сохранить постоянных клиентов, тщательный отбор качественных арендаторов помещений, эффективное управление объектом, находящимся в эксплуатации, его регулярное техническое обслуживание.

В случае ухудшения экономической ситуации отдельных арендаторов у Эмитента существует возможность предложить свои помещения другим компаниям-арендаторам или же пересмотреть политику формирования арендной платы.

Мнения органов управления Эмитента относительно указанных выше факторов и степени их влияния совпадают.

4.2. Ликвидность Эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

а) Показатели, характеризующие ликвидность Эмитента за отчетный период:

Собственные оборотные средства, тыс.руб.	-9 003 881
Индекс постоянного актива	3,4
Коэффициент текущей ликвидности	0,8
Коэффициент быстрой ликвидности	0,8
Коэффициент автономии собственных средств	0,2

б) Анализ ликвидности и платежеспособности Эмитента:

Показатели собственных оборотных средств и ликвидности в предшествующие первые годы работы Эмитента характеризовались нестабильностью и в определенной степени не могли характеризовать возможность Эмитента своевременно и в полном объеме исполнять свои обязательства имеющимися в наличии ресурсами.

Начиная с 2005 года данные показатели становятся более информативными и соответствуют рекомендуемым диапазонам значений для данных показателей. В настоящее время ликвидность Эмитента находится на хорошем уровне. Показатель быстрой ликвидности за I-е полугодие 2006 года составил 0,8 при достаточном уровне 0,8-1, что свидетельствует о стабильной платежеспособности Эмитента. Собственных средств Эмитента достаточно для погашения текущих обязательств и покрытия текущих операционных расходов. Коэффициент автономии собственных средств по итогам I-го полугодия 2006 года составил 0,2. Однако с учетом поступления денежных средств в I квартале 2006 года в оплату увеличения уставного капитала в размере 2 535 977 тыс. рублей, значение данного показателя на конец III квартала 2006 года может составить 0,39, что на 95 % выше значения коэффициента автономии собственных средств на конец I-го полугодия 2006 года.

Залогом роста ликвидности явилось привлечение денежных средств в результате дополнительной эмиссии акций на фондовом рынке. В среднесрочной перспективе Эмитент имеет достаточный запас для снижения показателей ликвидности вследствие осуществления долгосрочных финансовых вложений.

Описание факторов, которые, по мнению органов управления Эмитента, привели к изменению значения какого-либо из приведенных показателей по сравнению с предыдущим отчетным периодом на 10 или более процентов.

Факторы, которые могут повлечь за собой изменение в политике Эмитента по финансированию оборотных средств, отсутствуют.

Мнения органов управления Эмитента относительно указанных выше факторов и степени их влияния совпадают

4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств Эмитента

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств Эмитента

Информация за II квартал 2006 года:

Наименование показателя	Значение показателя в тысячах рублей
Размер уставного капитала Эмитента, а также соответствие размера уставного капитала Эмитента, приведенного в настоящем пункте, учредительным документам Эмитента	3 590 000 ³
Общая стоимость акций Эмитента, выкупленных Эмитентом для последующей перепродажи (передачи), с указанием процента таких акций от размещенных акций Эмитента	0
Размер резервного капитала Эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли Эмитента	13 228
Размер добавочного капитала Эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций (долей) общества за счет продажи акций (долей) по цене, превышающей номинальную стоимость	0
Размер нераспределенной чистой прибыли Эмитента	196 546
Общая сумма капитала Эмитента	3 799 834
Структура и размер оборотных средств Эмитента в соответствии с бухгалтерской отчетностью Эмитента⁴.	
Оборотные активы Эмитента всего	3 522 986
Запасы	10 226 (0,29%)
Налог на добавленную стоимость	53 687 (1,52%)
Дебиторская задолженность	2 451 565 (69,59%)
Краткосрочные финансовые вложения	672 049 (19,07%)
Денежные средства	335 458 (9,52%)
Источники финансирования оборотных средств Эмитента.	
собственные источники	3 799 834
Займы и кредиты	6 225 075

Политика Эмитента по финансированию оборотных средств, а также факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления:

Эмитент финансирует свою операционную деятельность из собственных и заемных средств. Эмитент придерживается политики финансирования оборотных средств, в результате которой получение операционной выручки и иных доходов, в том числе консолидированных доходов Эмитента и его дочерних обществ, обеспечивает и опережает выполнение долговых обязательств. Факторы, которые могут повлечь изменения в политике

³ На дату окончания отчетного квартала изменения в устав Эмитента, связанные с увеличением уставного капитала путем дополнительного выпуска 1 285 488 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента, не зарегистрированы. После государственной регистрации указанных изменений уставный капитал составит 4 875 488 000 рублей и будет разделен на 4 875 488 акций.

⁴ В скобках раскрывается структура оборотных средств Эмитента в разрезе отдельных показателей в процентном выражении.

финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления соответствуют факторам и оценке вероятности наступления факторов риска, приведенных в разделе 2.5. настоящего ежеквартального отчета.

4.3.2. Финансовые вложения Эмитента

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания соответствующего отчетного периода.

На дату окончания II квартала 2006 года у Эмитента отсутствуют финансовые вложения, в том числе в эмиссионные и неэмиссионные ценные бумаги, а также иные финансовые вложения, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений.

Резерв под обесценение ценных бумаг не создавался.

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.

Сведения о средствах эмитента, которые размещены на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, а также в случае, если было принято решение о реорганизации, ликвидации таких кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами), приводятся сведения о величине убытков (потенциальных убытков) в связи с наступлением таких событий: средства Эмитента не размещены на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны.

Эмитент произвел расчеты, на основании которых указана информация в настоящем пункте ежеквартального отчета, в соответствии со следующими стандартами (правилами) бухгалтерской отчетности:

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

4.3.3. Нематериальные активы Эмитента

Наименование группы	Первоначальная (восстановительная) стоимость, руб.	Сумма начисленной амортизации, руб.
Отчетная дата: 30 июня 2006 года.		
Товарный знак	156 797	12 259

Взноса нематериальных активов в уставный капитал, а также поступления в безвозмездном порядке не происходило.

Эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах в соответствии с ПБУ № 14/2000 «Учет нематериальных активов».

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

Информация о политике Эмитента в области научно-технического развития на соответствующий отчетный период, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, включая раскрытие затрат на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств Эмитента в такой отчетный период.

Политика и расходы Эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований, в отчетном периоде 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 «Открытые инвестиции», цветовое сочетание: белый, синий; неохраняемые элементы: «открытые инвестиции»; товарные классы МКТУ: 35 (реклама, бизнес-менеджмент и др.), 36 (финансовая деятельность и др.), 37 (строительство и др.) и другие) зарегистрирован (решение Федеральной службы по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам о регистрации

товарного знака (знака обслуживания) от 01 сентября 2005 года исх. №2005707884/50(992114)). Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №297315, срок действия до 08 апреля 2015 года зарегистрировано в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания РФ 27 октября 2005 года. Указанный объект интеллектуальной собственности используется для индивидуализации услуг, оказываемых Эмитентом. Информация о результатах использования указанного объекта интеллектуальной собственности отсутствует.

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

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

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

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

4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности Эмитента

Макроэкономическая ситуация

В 2005 году на российском рынке недвижимости, как и в российской экономике в целом, наблюдался динамичный рост. Вслед за установлением высоких цен на нефть на мировом рынке инвестиции в российскую экономику, как иностранного, так и российского капиталов, существенно выросли. Были проведены десятки сделок по покупке крупнейшими транснациональными корпорациями российских компаний, работающих в таких отраслях, как энергетика, металлургия, горнодобывающая промышленность, различные области производства, производство товаров народного потребления, а также финансовые услуги. Такие сделки стали доказательством уверенности европейского капитала в долгосрочной рентабельности российских финансовых рынков.

В августе и декабре 2005 года международные рейтинговые агентства Fitch и Standard & Poor подняли кредитный рейтинг России до инвестиционного. В октябре 2005 года то же самое проделало агентство Moody's. Впервые Российская Федерация получила инвестиционный рейтинг от трех крупнейших международных агентств. На получение рейтинга повлияло улучшение экономической ситуации и показателей соотношения долга и ВВП, повышение внешней ликвидности и увеличение резервов Центрального банка.

Рейтинг	Fitch	Moody's	Standard & Poor's
Долгосрочный рейтинг	BBB / стабильный	Baa2 / стабильный	BBB / стабильный
Дата присвоения	август 2005	октябрь 2005	декабрь 2005
Уровень	Инвестиционный	Инвестиционный	Инвестиционный

Источник: Noble Gibbons

Вслед за ростом ВВП в 2004 году на 7,2%, увеличение российского ВВП в 2005 году составило 6,4%. Основной экономической задачей правительства была и остается диверсификация экономики, сильно зависящей от сырьевой базы. Динамика экономических показателей отражена в следующей таблице:

Экономические показатели	2001	2002	2003	2004	2005	2006 (прогноз)
Рост ВВП (% к предыдущему году)	5,0	4,3	7,3	7,2	6,4	5,8
Рост промышленности (% к предыдущему году)	4,8	3,8	7,0	6,1	4,0	4,0
Валютный курс (рубль к доллару)	29,2	31,4	30,7	28,8	28,3	28,6

ру США)						
Золотовалютные резервы (\$US млрд.)	36,6	47,8	76,9	124,5	182,2	-
Торговый баланс (\$US млрд.)	48,1	46,6	59,6	87,2	119,5	143
Инфляция (% к предыдущему году)	18,6	15,0	12,2	11,7	10,9	8,5

Источник: ГосКомСтат России, Министерство финансов России

Ожидается, что в период 2006-2008 годов Российская Федерация вступит в ВТО, что откроет новые возможности привлечения иностранных инвестиций.

Согласно прогнозам Правительства РФ, темпы роста ВВП в 2006 году составят 5,8%

Начиная с 2004 года, рынок недвижимости России стал приобретать черты, характерные для сложившихся рынков западных стран. Он подошел к такому рубежу, когда западные и российские инвесторы начинают вкладывать средства не только в приносящую доход недвижимость, но и в долгосрочные и инфраструктурные проекты.

В 2005 году продолжила меняться региональная структура рынка недвижимости. Усилилась тенденция продвижения торговых сетей и офисных центров в города с населением от 500 тыс. человек. Рос интерес столичных инвесторов и девелоперов к строительству жилья в крупных городах России. Кроме Москвы и Подмоськовья ряд столичных компаний уже активно работает в городах России и СНГ: «ИНТЕКО» в Санкт-Петербурге, Сочи и Астане; СУ-155 в Санкт-Петербурге, Самаре, Тамбове, Калининграде, Иваново, Гатчине, Ульяновске, Вологде, Киеве; Группа компаний ПИК в Ростовской области; «Система Галс» в Санкт-Петербурге.

Офисная недвижимость

На протяжении всего 2005 года наблюдался высокий уровень активности на рынке офисных помещений класса А и В. При этом спрос на офисные помещения существенно превышал предложение. Вследствие усиления требований к качеству офисных зданий, произошла резкая дифференциация между помещениями классов А и В. С вводом новых современных зданий класса А, часть офисных центров более раннего периода постройки перешла в категорию офисных зданий класса В. В связи с повышением требований к качеству прослеживается тенденция увеличения доли рынка коммерческой недвижимости у крупных, хорошо капитализированных компаний.

Предложение на рынке офисных помещений

В 2005 году предложение офисных площадей классов А и В составило более 3,5 млн. кв.м. (25% - класс А, 75% - класс В). В течение года введено 650 тыс. кв. м. офисов (класс А – 40%, класс В – 60%). При этом за весь 2004 год было введено 462,5 тыс. кв.м. Однако, даже столь высокие темпы не позволяют Москве сравняться с показателем офисных площадей на душу населения с развитыми европейскими столицами. В ближайшие годы планируется реализация большого количества девелоперских проектов и объем офисных площадей, поступающих на рынок, будет расти.

В 2005 году продолжался рост интереса девелоперов к сегменту зданий класса А, что объясняется высоким спросом на помещения этого класса. Динамично развивающиеся компании, как российские, так и иностранные, предпочитают арендовать более дорогостоящие и качественные помещения. В сегменте офисных помещений класса В девелоперы осуществляют как строительство новых зданий, так и реконструкцию зданий бывших фабрик и институтов.

Реализация проекта Москва-Сити и других крупных проектов должна в будущем частично разрешить проблему растущего спроса, однако, одновременный выход большого количества площадей может изменить общую ситуацию на рынке офисных помещений.

С появлением большого количества новых проектов класса А в 2006-2007 годах, аналитики рынка полагают, что на рынке изменятся требования к помещениям этого класса, и многие из существующих и планируемых офисных зданий класса А будут отнесены к зданиям класса В.

Спрос на офисные помещения

Совокупный объем сделок офисной недвижимостью в 2005 году составил более 1 миллиона кв.м., превысив аналогичный показатель 2004 года на 15%, когда было арендовано и куплено в собственность 853,8 тыс. кв. м

офисов класса А и В. Доля сделок предварительной аренды на помещения класса А значительно увеличилась по сравнению с предыдущим годом, что стало характерной чертой рынка офисной недвижимости Москвы. К концу 2005 года были подписаны предварительные договоры аренды и купли/продажи на 50% из 350 тыс. кв.м помещений класса А, планируемых к вводу в эксплуатацию в 2006 году. По мнению экспертов в 2007 году предварительная сдача в аренду до ввода здания в эксплуатацию будет возможна на 50-70% площадей объектов.

Основные показатели рынка офисных помещений в 2005 году:

- Предварительные договоры аренды составили 28% всех сделок по аренде.
- Сделки купли-продажи составили приблизительно 25% от совокупного объема сделок.
- По крайней мере 10% от совокупного объема сделок составили сделки по продлению договоров аренды и аренда дополнительных площадей.
- Сделки по помещениям класса В составили около 52% от совокупного объема сделок.
- Доля российских компаний составляет 75% от общего количества заключенных сделок, а доля иностранных компаний - 25%.

Свободные офисные помещения

Высокий спрос на офисные помещения на рынке способствовал росту совокупного объема сделок в 2005 году. Несмотря на то, что по сравнению с предыдущим годом значительно большее число офисных помещений было введено в эксплуатацию, доля свободных площадей в помещениях класса А по итогам 2005 года оставалась на уровне 2%.

Доля свободных площадей в помещениях класса В снизилась и составила 6% к концу года (в начале года она составила 10%).

Эксперты полагают, что в 2006 году предложение новых площадей не сможет догнать растущий спрос. Тем не менее, повышение доли свободных площадей возможно в помещениях низкого качества. В то же время с уверенностью можно сказать, что в высококласных офисных зданиях, расположенных в центральной части города, практически не будет предлагаться свободных помещений.

Динамика ставок арендной платы

Недостаточное предложение свободных офисных площадей на рынке способствовало росту ставок аренды на помещения класса А. В целом за 2005 год ставки аренды составили \$ US 615/кв.м в год (без учета операционных расходов и НДС). Таким образом, Москва оказалась на 6-м месте в рейтинге городов мира по стоимости аренды офисных помещений, составленном компанией CB Richard Ellis. В соответствии с исследованием мирового рынка аренды офисной недвижимости, стоимость аренды в Москве уступает лишь показателям Лондона, Парижа и Токио. В 2006 году возможно дальнейшее повышение ставок аренды на офисные помещения, рост в течение года может составить от 2% до 4%.

Помещения класса В по-прежнему характеризуются широким диапазоном ставок аренды. Запрашиваемые владельцами ставки аренды составляют \$US 450-\$600/кв.м в год (без учета операционных расходов и НДС) в районе Садового кольца и \$US 300-\$500/кв.м в год (без учета операционных расходов и НДС) в удалении от центра.

Инвестиционная активность

2005 год стал поворотной точкой в развитии российского рынка инвестиций в недвижимость. В течение предыдущих пяти лет на инвестиционном рынке России было совершено не более десяти сделок. Все эти сделки были сфокусированы на приобретении офисных зданий в центральном деловом районе Москвы. В течение данного времени ставки доходности незначительно варьировались, в основном в зависимости от качества объектов. В это время на российском рынке, как и на европейских рынках, происходило снижение ставок доходности. В России данное понижение происходило с большей амплитудой, когда в течение пяти лет ставки доходности в процентном выражении переместились из значений второго десятка в первый. За данный период только две сделки были совершены при участии международных инвестиционных фондов.

Подобная низкая активность международных инвестиционных фондов является подтверждением того, что российский инвестиционный рынок все еще находится в стадии развития.

В 2005 году ситуация существенно изменилась. На российском рынке были заключены инвестиционные сделки на офисные, складские, торговые, а также объекты смешанного использования с участием израильских, австрийских, американских, британских, ирландских и норвежских инвесторов. Общий объем инвестиционных

сделок за 2005 год составил более \$750 млн. И это лишь часть средств, ранее распределяемых в Центральной Европе, которые теперь направлены и в Россию.

Рост активности на рынке инвестиций в недвижимость связан в том числе с присвоением России инвестиционного рейтинга тремя ведущими международными рейтинговыми агентствами (Standard & Poor's, Moody's и Fitch).

Ставки доходности на рынке высококачественных офисных помещений в 2005 г. составили 11-12%. В дальнейшем, по мнению аналитиков Jones Lang LaSalle, на фоне рыночной стабилизации, роста максимальных ставок арендной платы и возможности получать «длинные» кредиты, ожидается снижение минимальной доходности.

Торговая недвижимость.

В 2005 году наблюдался высокий темп развития рынка торговых площадей в России. Повышение личных доходов и уменьшение НДС на 2% благотворно отразились на покупательской способности населения и увеличили розничный товарооборот на 11,8%.

Российская Федерация занимает второе (после миллиардной Индии) место среди стран, наиболее привлекательных для развития розничных сетей согласно ежегодному Индексу развития мировой розничной торговли A.T. Kearney (A.T. Kearney Global Retail Development Index). Многие западные инвесторы и крупные ритейлеры включили Россию в свои планы по экспансии.

По мнению экспертов динамика роста торговых площадей в 2006 году сохранится на прежнем уровне. Предполагается, что на рынке появится до 1,3 млн. кв. м новых торговых площадей.

Объем предложения

Уровень предложения новых площадей на рынке торговых помещений в 2005 году повышался столь же динамично, как и в прошлом году.

По данным Colliers International в 2005 году было открыто 12 крупных торговых центров общей площадью 540 тыс. кв. м (торговая площадь GLA – 280 тыс. кв. м).

Общий объем предложения составил более 2 млн. кв.м. Несмотря на достигнутый показатель 125 кв.м торговых площадей на 1000 жителей, Москва все еще не достигла уровня других европейских столиц.

Спрос на торговые помещения.

Спрос на торговые помещения в первой половине 2005 года формировался под влиянием следующих факторов:

- опережающего роста реальных доходов населения по сравнению с ростом ВВП;
- дефицит качественных площадей при растущем спросе со стороны зарубежных и российских операторов;
- сокращения площадей оптово-вещевых и продуктовых рынков.

Как следствие устойчиво растущего спроса, средняя доля свободных площадей в торговых центрах Москвы остается исключительно низкой и составляет не более 3-5%. Занятость в лучших торговых центрах в 2005 г. устойчиво держалась на уровне 98%-100%, вынуждая владельцев применять листы ожидания для торговых операторов, желающих открыть магазин.

Ставки аренды.

Предложение торговых помещений на основных торговых улицах столицы ограничено, а спрос на них со стороны известных международных марок очень высок. Общий объем предложения торговых площадей на популярных торговых улицах оценивается, по данным Noble Gibbons, всего в 350 тыс. кв.м.

По данным аналитиков Jones Lang LaSalle, по сравнению с 2004 годом значительных изменений базовых арендных ставок (без НДС и операционных расходов) не произошло. Для отдельно стоящих магазинов максимальная базовая ставка осталась на уровне \$US 4250 за кв.м. в год, а для площадей в торговых центрах - \$US 2500 за кв. м. в год.

Инвестиционная активность.

Рынок торговых помещений столицы можно оценить как рынок с большим потенциалом развития и минимальным риском. Конкуренция на данном рынке будет усиливаться, что приведет к улучшению качества обслуживания и управления торговыми объектами и постепенному снижению арендной платы.

Средняя доходность торговых площадей в Москве, по данным Swiss Realty Group, составляет 14%, а для торговых площадей, расположенных в основных торговых коридорах, доходность может достигать 25%.

Сейчас инвестиции в торговую недвижимость преимущественно осуществляют девелоперы, а рынок ждет прихода институциональных и частных инвесторов.

Коттеджное строительство

На протяжении 2005 года рынок загородной недвижимости продолжал динамично развиваться, при этом его наиболее развитым сегментом является сегмент коттеджных поселков.

В 2005 году общий объем предложения на рынке загородной недвижимости значительно увеличился по сравнению с предыдущим годом, динамично развивалось строительство коттеджных, число которых превысило отметку 200.

Спрос

Спрос на загородную недвижимость все еще не удовлетворен. И спрос, и предложение на рынке коттеджных поселков постоянно растут. Спрос не только велик по объему и скорости роста, но и очень интенсив: до 90% коттеджей в подмосковных поселках продается уже на этапе строительства.

Наиболее востребованными остаются объекты стоимостью до \$US 300 тыс. и выше \$US 800 тыс. Спрос в сегменте бизнес-класса (\$US 300-800 тыс.) относительно насыщен. По итогам 2005 года до 90% спроса приходится на объекты, расположенные на расстоянии до 30 км, при этом на объекты, удаленные от столицы на расстояние 15-30 км, приходится 50% спроса, а на расположенные в пределах 15 км от МКАД - 45% спроса. Наиболее популярными направлениями, как и прежде, явились Рублево-Успенское, Новорижское и Калужское шоссе, на которые приходится 87% совокупного спроса. Значительно повысились требования покупателей к качеству объектов. Среди модных архитектурных тенденций следует отметить популярность классического, американско-канадского, баварского стилей, а также модерн и шале.

Максимальные цены наблюдаются в районе так называемого «Золотого квадрата» - территории с вершинами в населенных пунктах Павловская Слобода, Жаворонки, Переделкино и Красногорск. Так, на Рублево-Успенском направлении в поселке X-Park (16 км от МКАД) цена дома составляет \$US 2,7 млн., в «Корабельных соснах» (22 км от МКАД) - до \$US 1 млн., а на Новорижском направлении в Павлово (14 км от МКАД) достигает \$US 2,3 млн.

Предложение

Объем предложения на рынке загородной недвижимости продолжает расти. По сравнению с 2004 годом количество предлагаемых коттеджных поселков увеличилось на треть. Если в 2004 году на рынке предлагалось к реализации около 140 коттеджных поселков, то в этом году число коттеджных поселков возросло до 206. Бесспорным лидером по объему предложения по-прежнему остается Новорижское направление (более 50 поселков), практически не уступающее Рублево-Успенскому по природным характеристикам и выгодно отличающееся большим количеством пригодных для застройки участков и отличной транспортной доступностью.

По мере освоения девелоперами всех пригодных под застройку участков в 30-километровой зоне от МКАД следует ожидать расширения географии рынка загородной недвижимости в зоны, удаленные от МКАД на 40-50 км.

Ценовые характеристики

Динамика роста цен в 2005 году объясняется, в том числе и постоянным удорожанием земельных участков. С начала года стоимость земли в среднем увеличилась на 20-35% по всем направлениям. При этом наиболее быстрыми темпами дорожали самые ликвидные направления: Рублево-Успенское, Новорижское, Дмитровское. При этом рост цен на лесные участки по ведущим направлениям составил от 30 до 50%.

По данным компании Blackwood рост цен на рынке элитной загородной недвижимости составил 53%. Столь высокий рост цен связан с постепенным завершением строительных работ. При этом увеличение цен в коттеджных поселках бизнес-класса по итогам года составило 18-20%.

Помимо высоких темпов роста стоимости земельных участков в Подмоскowie, на рост цен на рынке загородной недвижимости оказывают влияние такие факторы, как значительный неудовлетворенный спрос и высокая доходность девелоперских проектов (от 30% до 100%).

В течение прошедшего года также сильно выросла стоимость земельных участков дальнего Подмоскowie, расположенных в районе крупных водохранилищ: Ивановское, Озернинское и Рузское. Это в первую очередь связано с растущим со стороны застройщиков интересом к этой территории. Относительно уровня 2004г. стоимость земельных участков вблизи данных водохранилищ выросла с 2000-5000 долларов за сотку до 6000-11000 долларов.

Гостиницы

В 2005 году, в отличие от предыдущих лет, на гостиничном рынке Москвы произошли серьезные перемены. Продолжился рост показателей загрузки и средней цены продажи, особенно в верхнем ценовом сегменте. Если в 2003 году показатель дохода на номер по верхнему сегменту приближался к \$US 100, то на аналогичный период 2005 года этот показатель превысил \$US 160.

В планах московского правительства до 2010 года минимум двукратное увеличение номерного фонда, т.к. по сравнению с европейскими столицами Москва сильно отстает: в Лондоне около 1 тыс. гостиниц, в Париже-1,5 тыс., в Москве же не более 200 объектов.

Предложение

В 2005 году в Москве функционировало около 70 муниципальных гостиниц и порядка 100 частных, из них 12 пятизвездочных отелей. При этом в течение года было введено в эксплуатацию 14 отелей. Общая емкость номерного фонда составила около 65 тыс. мест.

По сравнению с ведущими европейскими столицами Москва по-прежнему почти в 2 раза уступает по количеству гостиничных номеров. Подобная нехватка мест, а также растущий спрос на гостиничные услуги говорят о том, что у гостиничного рынка Москвы имеется значительный нереализованный потенциал.

Ситуация преобладания спроса над предложением может продлиться еще 3-4 года, после чего наступит стабилизация спроса и предложения.

Спрос

Дефицит гостиниц европейского уровня в среднем ценовом сегменте по-прежнему является причиной повышения цен. Уровень загрузки московских гостиниц в 2005 году достиг наивысшего за последнее десятилетие уровня и составил более 70% (до 95% в верхнем ценовом сегменте).

Цены на гостиничные номера выросли примерно на 20%. Это коснулось как отелей класса люкс, так и гостиниц экономкласса. Средняя цена за номер в гостинице уровня 3 звезды составила около 100 долларов, в четырехзвездных гостиницах, 270, в гостиницах класса 5 звезд – 450 долларов.

Однако за первое полугодие 2005 года въезд иностранных туристов в Россию впервые за последние годы упал почти на 12%. Основной причиной сокращения туристического потока являются слишком высокие цены на путевки в Россию, связанные с дефицитом недорогих гостиниц туристического класса. Туроператоры прогнозируют, что спад во въездном туризме продлится до 2009 года. Москва в качестве центра притяжения туристического и делового въездного потока вряд ли испытает нехватку туристов, однако и для столицы проблема дефицита гостиничных номеров эконом-класса стоит чрезвычайно остро.

В целом можно говорить о положительных прогнозах на московском рынке гостиничной недвижимости. Власти Москвы активно привлекают инвесторов к строительству отелей. В Москве действует программа, предполагающая постепенное увеличение номерного фонда города до 180-200 тыс. гостиничных мест к 2010 году. Основным приоритетом названо строительство гостиниц туристского уровня, соответствующих классу 2-3 звезды, поскольку на данный момент сегмент дорогих гостиниц близок к насыщению и в скором времени спрос на дорогие отели будет удовлетворен.

Строительство отелей уровней 4-5 звезд будет продолжаться в центральной части города, при этом в других районах будет преобладать строительство 2-3-звездочных гостиниц.

В течение нескольких лет ожидается выравнивание цен на гостиничные услуги и определенная стабилизация уровня заполняемости гостиниц. Это должно произойти в результате реализации ряда крупных проектов, среди которых гостиницы известных операторов Four Seasons, RitzCarlton и других. Тем не менее ситуация преобладания спроса над предложением может продлиться еще 3-4 года, после чего может наступить определенное насыщение рынка.

Недвижимость Сочи.

Рост спроса на недвижимость в Сочи обоснован развитием курортной инфраструктуры и масштабными инвестиционными проектами, осуществление которых ведется на побережье.

Сочинский рынок недвижимости находится на начальном этапе формирования и на данный момент является очень привлекательным для инвесторов. Администрация города планирует привлечь инвестиции в экономику города до \$US 2 млрд. и увеличить количество отдыхающих до 2,5 млн. чел. в год.

За последние полтора года цены на жилье и землю в Сочи выросли более чем в два раза, земельные участки - в 2-4 раза.

Если в начале 90-х годов строилось не более 3-4 многоквартирных домов в год, то сейчас в разной стадии готовности находится более 40 строек. До 80% квартир в новостройках еще на стадии строительства покупают москвичи и северяне.

Средняя цена 1 кв. м в элитных жилых комплексах в центре Сочи, в 2005 году составляла 2 165 у.е. Стоимость машиноместа колебалась от \$US 15 тыс. долларов в домах бизнес-класса и до \$US 55 тыс. в элитных домах.

В Сочи, на данный момент, к элитным жилым комплексам можно отнести всего две новостройки: жилой комплекс на пр. Пушкина (20,6 тыс. кв. м, продано 75% квартир) и жилой комплекс «Премьер» (12,1 тыс. кв.м). Стоимость жилья в этих комплексах составляет от \$US 1,9 до 5 тыс. за 1 кв.м. Площади квартир от 60,6 до 256,8 кв. м. Среднее количество квартир в комплексах – 110. Стоимость пентхаусов составляет \$US 3-3,2 тыс. за кв. м. Площадь пентхаусов - 500-600 кв.м. Обе стройки предусмотрены к сдаче в 2005-2006 годах.

Во II квартале 2007 года планируется закончить строительство апартаментного комплекса «Александринский маяк», который находится в центре Сочи в 70 метрах от моря на территории 0,5 гектара. Площадь квартир от 92 до 364 кв. м. Цена за кв. м – от \$US 2,5 тыс. до \$US 5 тыс.

По мнению аналитиков, рынок недвижимости г. Сочи является молодым и при этом быстро растущим, обладающим чрезвычайно высоким потенциалом развития.

Рынок земли в Тверской области

Рынок земли в Тверской области ещё очень молод и слабо развит. Лишь в последние годы с принятием Земельного Кодекса ситуация на рынке стала изменяться в лучшую сторону, рынок стал более открытым и постепенно, по мере развития спроса и предложения, стали формироваться цены на землю в зависимости от различных ценообразующих факторов.

Основную массу предложений по покупке и продаже земельных участков в Тверской области составляют земельные участки сельскохозяйственного назначения. На втором месте – земельные участки под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). На рынке земли присутствует некоторое количество достаточно больших участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, размещения баз отдыха, яхт-клубов и др. Из более 500 участков, предлагавшихся к продаже в первой половине 2005 года, 75% приходится на земли сельскохозяйственного назначения и 25% на земли под ИЖС.

Стоимость земель поселений колеблется от \$US 1 тыс. до \$US 5,2 тыс. Однако, поскольку высокая цена включает в себя часть передающихся построек, можно ориентировочно предположить, что средняя цена будет составлять от \$US 200–2000 за сотку.

Цена сельскохозяйственных земель также зависит от инфраструктуры и лежит в диапазоне \$US 200–1,300 за сотку.

Цена земель под рекреационные цели составляет от \$US 2 до 8 тыс. за сотку.

Конкуренция

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. Основными конкурентами Эмитента на Московском рынке недвижимости Эмитент считает следующие компании: «Плаза Групп», «Энка Групп», «Капитал Групп» и «СИСТЕМА ГАЛС».

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

В соответствии с уставом органами управления Эмитента являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров Эмитента;
- Генеральный директор Эмитента.

Высшим органом управления Эмитента является Общее собрание акционеров.

К компетенции Общего собрания акционеров в соответствии с уставом относятся:

1. внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава Общества в новой редакции, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом;
2. реорганизация Общества;
3. ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
4. определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;
5. определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
6. увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций;
7. уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;
8. избрание Ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
9. утверждение аудитора Общества;
10. выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;
11. утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года), и убытков Общества по результатам финансового года;
12. определение порядка ведения Общего собрания акционеров;
13. дробление и консолидация акций;
14. принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
15. принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
16. приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
17. принятие решения об участии в холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
18. утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
19. увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций (эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) посредством закрытой подписки;

20. принятие решений о размещении посредством открытой подписки дополнительных обыкновенных акций Общества, составляющих более 25 процентов ранее размещенных обыкновенных акций;
 21. принятие решений о размещении посредством открытой подписки эмиссионных ценных бумаг, которые могут быть конвертированы в обыкновенные акции, составляющие более 25 процентов ранее размещенных обыкновенных акций;
 22. установление размеров вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров;
 23. принятие решений о выплате вознаграждения и (или) компенсации Ревизору, определение размера такого вознаграждения и/или компенсации;
 24. принятие решений о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества по договору коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему);
 25. принятие решения о досрочном прекращении полномочий управляющей организации или управляющего;
 26. принятие решения о возмещении расходов по подготовке и проведению внеочередного Общего собрания акционеров инициаторам его проведения в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
 27. принятие решений о проведении Ревизором проверки (ревизии) производственно-хозяйственной деятельности Общества.
 28. избрание и досрочное прекращение полномочий членов Счетной комиссии Общества;
 29. решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».
- Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Совету директоров и исполнительному органу Общества.

Общее собрание акционеров не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным к его компетенции Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Общее руководство деятельностью Эмитента осуществляет Совет директоров
К компетенции Совета директоров Эмитента в соответствии с Уставом относятся следующие вопросы:

1. определение приоритетных направлений деятельности Общества, утверждение концепции и стратегии развития Общества, утверждение годового финансово-хозяйственного плана Общества и изменений к нему, утверждение участия Общества в инвестиционных проектах и бизнес-планов этих проектов;
2. созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;
3. утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;
4. определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, решение других вопросов, отнесенных к компетенции Совета директоров в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и связанных с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров;
5. вынесение на решение Общего собрания акционеров вопросов, предусмотренных пунктами 17.1.2, 17.1.6, 17.1.13 – 17.1.18, 17.1.24, 17.1.25 Устава;
6. решение об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций, кроме случаев, когда в соответствии с уставом принятие таких решений отнесено к компетенции Общего собрания акционеров;
7. размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг, а также облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, кроме случаев, когда в соответствии с уставом принятие таких решений отнесено к компетенции Общего собрания акционеров;
8. утверждение решения о выпуске ценных бумаг, проспекта ценных бумаг и отчета об итогах выпуска ценных бумаг;
9. определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
10. приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг, если федеральными законами или уставом разрешение данных вопросов не отнесено к исключительной компетенции Общего собрания акционеров;
11. избрание Генерального директора и досрочное прекращение его полномочий, утверждение условий трудового договора с ним, а также размеров выплачиваемых ему вознаграждения и компенсации;
12. утверждение условий договора с управляющей организацией (управляющим);
13. рекомендации Общему собранию акционеров по размеру выплачиваемых членам Совета директоров Общества и/или Ревизору Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг Аудитора;
14. рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;
15. использование резервного фонда, учреждение иных фондов Общества и их использование;

16. утверждение внутренних документов Общества, изменений и дополнений к ним (за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания акционеров или Генерального директора);
 17. создание (ликвидация) филиалов и открытие (закрытие) представительств Общества, утверждение положений о филиалах и представительствах, а также изменений и дополнений к ним;
 18. одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X Федерального закона «Об акционерных обществах»;
 19. одобрение сделок, предусмотренных главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах»;
 20. предварительное утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской отчетности Общества;
 21. принятие решения о проверке (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества;
 22. утверждение расчета вознаграждения управляющей организации (управляющего) по результатам года, подтвержденного аудитором;
 23. утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
 24. назначение лица, уполномоченного подписывать договор с управляющей организацией (управляющим);
 25. согласование совмещения Генеральным директором Общества должностей в органах управления других организаций;
 26. избрание Председателя Совета директоров Общества, а также лица, осуществляющего функции Председателя Совета директоров в случае его отсутствия, и досрочное прекращение их полномочий;
 27. принятие решений об участии Общества в других организациях, в том числе об учреждении дочерних обществ, а также о совершении сделок в отношении принадлежащих Обществу долей участия или акций, которые приведут или могут привести к отчуждению или обременению этих долей участия или акций, а также принятие иных решений, которые могут повлечь изменение размера участия Общества в других организациях (решения о неиспользовании преимущественного права приобретения акций (долей), об участии в подписке на акции и т.п.), за исключением случаев, касающихся участия в холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
 28. утверждение дивидендной политики Общества;
 29. предварительное одобрение сделок на сумму 10 и более процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества;
 30. назначение Секретаря Общества и досрочное прекращение его полномочий, определение условий договора с ним, в том числе размера вознаграждения Секретаря Общества;
 31. рассмотрение годовой финансовой отчетности Общества, подтвержденной аудитором Общества, и аудированной годовой консолидированной отчетности Общества, подготовленной в соответствии с требованиями международных стандартов финансовой отчетности;
 32. принятие решений о создании и упразднении комитетов Совета директоров, утверждение положений о таких комитетах;
 33. утверждение внутренних документов, регламентирующих процедуры внутреннего контроля в Обществе;
 34. утверждение Положения о контрольно-ревизионной службе Общества;
 35. принятие решений о назначении на должность (освобождении от должности) руководителя контрольно-ревизионной службы Общества, определении размера его вознаграждения;
 36. утверждение требований к кандидатам и порядка назначения на должности сотрудников контрольно-ревизионной службы Общества;
 37. утверждение информационной политики Общества;
 38. иные вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом.
- Вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества.

Единоличный исполнительный орган Эмитента – Генеральный директор.

Генеральный директор в пределах своих полномочий:

- обеспечивает выполнение планов деятельности Общества, необходимых для решения его задач;
- организует ведение бухгалтерского учета и отчетности в Обществе;
- распоряжается имуществом Общества и совершает сделки от имени Общества в соответствии с уставом, выдает доверенности, открывает в банках, иных кредитных организациях (а также в предусмотренных законом случаях – в организациях - профессиональных участниках рынка ценных бумаг) расчетные и иные счета Общества;

- издает приказы, утверждает (принимает) инструкции, локальные нормативные акты и иные внутренние документы Общества по вопросам его компетенции, дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;
- утверждает общую структуру исполнительного аппарата Общества;
- в соответствии с общей структурой исполнительного аппарата Общества утверждает штатное расписание и должностные оклады работников Общества;
- осуществляет в отношении работников Общества права и обязанности работодателя, предусмотренные трудовым законодательством;
- распределяет обязанности между заместителями Генерального директора;
- решает иные вопросы текущей деятельности Общества.

Сведения о наличии внутренних документов Эмитента, регулирующих деятельность его органов:

1. *Положение об Общем собрании акционеров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции», утверждено Общим собранием акционеров Эмитента 03.12.2003. (Протокол б/н)*

2. *Положении о Совете директоров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции», утверждено общим собранием акционеров Эмитента 30.06.2005. (Протокол б/н)*

Сведения о внесенных за последний отчетный период изменениях в устав Эмитента: *в отчетном периоде в устав Эмитента были внесены изменения (устав утвержден в новой редакции решением внеочередного общего собрания акционеров 28 марта 2006 года), зарегистрированные 29 апреля 2006 года.*

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

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

Совет директоров:

Фамилия, имя, отчество: *Бугров Андрей Евгеньевич – Председатель Совета директоров*

Год рождения: *1952;*

Сведения об образовании: *Высшее образование;*

Должности за последние 5 лет:

1). *Период: 1993 г. – 2002 г.*

Организация: Группа Всемирного Банка (г. Вашингтон, США)

Должность: Представитель Российской Федерации при Группе Всемирного банка, Исполнительный директор Международного банка реконструкции и развития, Международной финансовой корпорации, Многостороннего агентства по гарантированию инвестиций;

2). *Период: 2002 г. – 2003 г., 2005 г.*

Организация: Открытое акционерное общество «Силовые машины – ЗТЛ, ЛМЗ, Электросила, Энергомашэкспорт»

Должность: член Совета директоров;

3). *Период: 2002 г. - 2004 г.;*

Организация: Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРРОС»,

Должность: член Правления.

4). *Период: 2002 г. - настоящее время;*

Организация: Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРРОС»,

Должность: Заместитель Генерального директора – Управляющий директор,

5). *Период: 2002 г. – настоящее время;*

Организация: Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК» (открытое акционерное общество),

Должность: член Совета директоров;

6). *Период: 2002 г. - настоящее время;*

Организация: Открытое акционерное общество «ГМК Норильский никель»,

Должность: член Совета директоров;

7). *Период: 2003 г. – 2005 г.;*

Организация: Открытое акционерное общество «Российские коммунальные системы»;

Должность: член Совета директоров;

8). *Период: 2003 г. – 2006 г.;*

Организация: Общество с ограниченной ответственностью «Финком-инвестиции и управление»;

Должность: Председатель Наблюдательного совета;

9). *Период: 2003 г. - настоящее время;*

Организация: AIG-INTERROS RCF, LTD (ЭЙ-АЙ-ДЖИ-ИНТЕРРОС ЭРСИЭФ, ЛТД.),

Должность: директор;

- 10). Период: 2003 г. – настоящее время;
Организация: *AIG-INTERROS RCF ADVISOR, LTD (ЭЙАЙДЖИ-ИНТЕРРОС РСФ ЭДВАЙЗЕР, ЛТД.)*,
Должность: *директор*;
- 11). Период: 2004 г. – настоящее время;
Организация: *Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРРОС»*,
Должность: *член Совета директоров*
- 12). Период: 2004 г. – настоящее время;
Организация: *Российское открытое акционерное общество энергетики и электрификации ЕЭС России*,
Должность: *член Совета директоров*;
- 13). Период: 2002 г. – настоящее время;
Организация: *Торгово-Промышленная Палата РФ*,
Должность: *член Правления, член Комитета ТПП РФ по фондовым рынкам и кредитным организациям*;
- 14). Период: 2002 г. – настоящее время;
Организация: *Совет по внешней и оборонной политике*,
Должность: *член Совета директоров*;
- 15). Период: 2004 г. – 2006 г.
Организация: *Закрытое акционерное общество «Издательский дом «Проф-Медиа»*
Должность: *Председатель Совета директоров*
- 16). Период: 2004 г. – 2005 г.;
Организация: *Открытое акционерное общество «Территориальная генерирующая компания №1»*,
Должность: *член Совета директоров*.
- 17). Период: 2006 г.;
Организация: *Открытое акционерное общество «Проф Медиа Менеджмент»*,
Должность: *Председатель Совета директоров*.
- 18). Период: 2003 г. – 2004 г.;
Организация: *Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»*,
Должность: *член Совета директоров*.
- 19). Период: 2004 г. – настоящее время;
Организация: *Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»*,
Должность: *Председатель Совета директоров*.

Доля в уставном капитале Эмитента: *доли не имеет*;

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *доли не имеет*;

Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: *долей не имеет*;

Доля обыкновенных акций дочерних/зависимых обществ, принадлежащих данному лицу: *доли не имеет*;

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: *опционы не предусмотрены*;

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: *опционы не предусмотрены*;

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: *родственных связей нет*.

Фамилия, имя, отчество: *Бачин Сергей Викторович*

Год рождения: *1963*;

Сведения об образовании: *высшее*

Должности за последние 5 лет:

1). Период: *1998 г. – 2003 г.*

Организация: *Общество с ограниченной ответственностью «Интеррос Девелопмент»*

Должность: *заместитель генерального директора, Генеральный директор*

2). Период: *2000 г. – 2003 г.*

Организация: *Открытое акционерное общество «Гостиница «Заря»*

Должность: *член Совета директоров*

3). Период: *2000 г. – 2003 г.*

Организация: *Открытое акционерное общество «Гостиница «Звездная»*

Должность: *член Совета директоров*

4). Период: *2000 г. – 2003 г.*

Организация: *Общество с ограниченной ответственностью «ИР Девелопмент»*

Должность: *Генеральный директор*

5). Период: *2001 г. – настоящее время*

Организация: *Открытое акционерное общество «Гостиница «Новослободская»*

Должность: *член Совета директоров*

6). Период: *2002 г. – 2003 г.*

- Организация: Общество с ограниченной ответственностью «Финстрой Капитал»
Должность: Генеральный директор
- 7). Период: 2003 г. – 2004 г.
Организация: Общество с ограниченной ответственностью «ОИ – управляющая компания»
Должность: Генеральный директор.
- 8). Период: 2005 г. – настоящее время,
Организация: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»
Должность: Генеральный директор.
- 9). Период: 2005 г. – настоящее время,
Организация: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»
Должность: член Совета директоров.

Доля в уставном капитале Эмитента: 0,5%

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 0,5%;

Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: *долей не имеет;*

Доля обыкновенных акций дочерних/зависимых обществ, принадлежащих данному лицу: *доли не имеет;*

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: *опционы не предусмотрены;*

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: *опционы не предусмотрены;*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: *родственных связей нет.*

Фамилия, имя, отчество: *Войтович Ольга Валерьевна,*

Год рождения: *1969;*

Сведения об образовании: *Высшее образование;*

Должности за последние 5 лет:

1). Период: 1998 г. – 2002 г.

Организация: *Закрытое акционерное общество «ИНТАС-Консалтинг»,*

Должность: *заместитель генерального директора.*

2). Период: 2002 г. – 2003 г.

Организация: *Открытое акционерное общество «Сибирско-Уральская нефтегазо - химическая компания»,*

Должность: *заместитель директора юридического департамента.*

3). Период: 2003 г. – 2004 г.

Организация: *Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРПРОС»,*

Должность: *Заместитель начальника управления;*

4). Период: 2004 г. – настоящее время

Организация: *Общество с ограниченной ответственностью «Интегрированные финансовые системы»,*

Должность: *Начальник Юридического управления*

5). Период: 2004 г. – 2005 г.

Организация: *Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции +»,*

Должность: *Генеральный директор,*

6). Период: 2005 г. – настоящее время

Организация: *Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Гарант»,*

Должность: *Генеральный директор.*

7). Период: 2004 г. – настоящее время

Организация: *Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»,*

Должность: *член Совета директоров.*

8). Период: 2006 г. – настоящее время

Организация: *Общество с ограниченной ответственностью «Компания по девелопменту горнолыжного курорта «Роза Хутор»*

Должность: *член Совета директоров.*

Доля в уставном капитале Эмитента: *доли не имеет;*

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *доли не имеет;*

Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: *долей не имеет;*

Доля обыкновенных акций дочерних/зависимых обществ, принадлежащих данному лицу: *доли не имеет;*

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: *опционы не предусмотрены;*

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: *опционы не предусмотрены*;

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: *родственных связей нет*.

Фамилия, имя, отчество: *Костоев Дмитрий Русланович*,

Год рождения: *1973*;

Сведения об образовании: *Высшее образование*;

Должности за последние 5 лет:

1). Период: *2000 г. – 2002 г.*

Организация: *Общество с ограниченной ответственностью «Росэкспертиза»*

Должность: *зам. генерального директора*;

2). Период: *2003 г. – настоящее время*

Организация: *Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРПРОС»*,

Должность: *Начальник управления, Заместитель директора Финансового департамента*;

3). Период: *2004 г. – настоящее время*

Организация: *Закрытое акционерное общество «Агропромышленный комплекс Агрос»*,

Должность: *Член Совета директоров*;

4). Период: *2005 г. – 2006 г.*;

Организация: *Открытое акционерное общество «Верхнечонскнефтегаз»*,

Должность: *член Совета директоров*;

5). Период: *2005 – настоящее время*;

Организация: *Открытое акционерное общество Компания «РУСИА Петролеум»*,

Должность: *член Совета директоров*

6). Период: *2005 – настоящее время*;

Организация: *Общество с ограниченной ответственностью «Проф-Медиа Менеджмент»*;

Должность: *Член Совета директоров*

7). Период: *2005 г. – 2006 г.*;

Организация: *Закрытое акционерное общество «Издательский Дом “Проф-медиа”»*,

Должность: *член Совета директоров*

8). Период: *2004 г. – настоящее время*;

Организация: *Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»*,

Должность: *член Совета директоров*

Доля в уставном капитале Эмитента: *доли не имеет*;

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *доли не имеет*;

Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: *долей не имеет*;

Доля обыкновенных акций дочерних/зависимых обществ, принадлежащих данному лицу: *доли не имеет*;

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: *опционы не предусмотрены*;

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: *опционы не предусмотрены*;

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: *родственных связей нет*.

Фамилия, имя, отчество: *Паринов Кирилл Юрьевич*

Год рождения: *1967*;

Сведения об образовании: *высшее образование*;

Должности за последние 5 лет:

1). Период: *1999 – 2001*

Организация: *Открытое акционерное общество «СИДАНКО»*

Должность: *Вице-президент по правовой работе, старший Вице-президент – Генеральный юрисконсульт*;

2). Период: *2001 – 2001*

Организация: *Открытое акционерное общество «Горно-металлургическая компания Норильский никель»*

Должность: *Начальник Правового управления*;

3). Период: *2001 – 2001*

Организация: *РАО «Норильский Никель»*

Должность: *Начальник правового управления*

4). Период: *2002 – 2004*

- Организация: *Закрытое акционерное общество «ИНТЕРПРОС ЭСТЕЙТ»*
Должность: *Генеральный директор*
- 5). Период: *2002 – настоящее время*
Организация: *Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРПРОС»*
Должность: *Член Правления, заместитель Генерального директора*
- 6). Период: *2005 – настоящее время*
Организация: *Закрытое акционерное общество «ХК Инвест»*
Должность: *Генеральный директор*
- 7). Период: *2005 г. – настоящее время,*
Организация: *Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»*
Должность: *член Совета директоров.*

Доля в уставном капитале Эмитента: *доли не имеет;*
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *акций не имеет;*
Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: *долей не имеет;*
Доля обыкновенных акций дочерних/зависимых обществ, принадлежащих данному лицу: *доли не имеет;*
Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: *опционы не предусмотрены;*
Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: *опционы не предусмотрены;*
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: *родственных связей нет.*

- Фамилия, имя, отчество: *Сальникова Екатерина Михайловна*
Год рождения: *1957;*
Сведения об образовании: *высшее образование*
Должности за последние 5 лет:
- 1). Период: *1998 – 2001*
Организация: *Открытое акционерное общество «СИДАНКО»*
Должность: *член Совета директоров;*
- 2). Период: *1998 – 2003*
Организация: *Общество с ограниченной ответственностью «Финком-инвестиции и управление»*
Должность: *член Наблюдательного совета;*
- 3). Период: *1998 – настоящее время*
Организация: *Закрытое акционерное общество «УНИВЕРСАЛИНВЕСТ»*
Должность: *Генеральный директор;*
- 4). Период: *1998 – настоящее время*
Организация: *Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРПРОС»*
Должность: *Директор по корпоративным структурам;*
- 5). Период: *1999 – 2001*
Организация: *ОАО «РАО «Норильский никель»*
Должность: *член Совета директоров;*
- 6). Период: *2000 – 2004*
Организация: *Закрытое акционерное общество «Издательский дом «Проф-Медиа»*
Должность: *член Совета директоров;*
- 7). Период: *2000 – 2005.*
Организация: *Открытое акционерное общество «Силовые машины – ЗТЛ, ЛМЗ, Электросила, Энерго-машэкспорт»*
Должность: *Председатель Совета директоров;*
- 8). Период: *1999-2000, 2004 – 2006.*
Организация: *Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК» (открытое акционерное общество)*
Должность: *член Совета директоров;*
- 9). Период: *2004 – 2005*
Организация: *Закрытое акционерное общество «Агропромышленный комплекс Агрос»*
Должность: *член Совета директоров;*
- 10). Период: *2001 – 2003, 2004- настоящее время.*
Организация: *Открытое акционерное общество «Горно-металлургическая компания Норильский никель»;*
Должность: *член Совета директоров.*
- 11). Период: *2006 год*
Организация: *Открытое акционерное общество «Полюс Золото»*
Должность: *член Совета директоров.*

12). Период: 2003 – по настоящее время.

Организация: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»

Должность: член Совета директоров.

13). Период: 2006 год - в настоящее время.

Организация: Открытое акционерное общество «Силовые машины – ЗТЛ, ЛМЗ, Электросила, Энерго-машэкспорт»

Должность: член Совета директоров;

Доля в уставном капитале Эмитента: доли не имеет;

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: доли не имеет;

Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: долей не имеет;

Доля обыкновенных акций дочерних/зависимых обществ, принадлежащих данному лицу: доли не имеет;

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: опционы не предусмотрены;

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: опционы не предусмотрены;

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: родственных связей нет.

Фамилия, имя, отчество: Тюренок Владимир Александрович

Год рождения: 1963;

Сведения об образовании: высшее образование;

Должности за последние 5 лет:

1) Период: 1996 – настоящее время

Организация: Компания «Хансбергер Глобал Инвесторс» (Hansberger Global Investors, Inc.)

Должность: управляющий директор

2) Период: 2006 год,

Организация: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»

Должность: член Совета директоров.

Доля в уставном капитале Эмитента: доли не имеет;

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: акций не имеет;

Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: долей не имеет;

Доля обыкновенных акций дочерних/зависимых обществ, принадлежащих данному лицу: доли не имеет;

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: опционы не предусмотрены;

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: опционы не предусмотрены;

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: родственных связей нет.

Хаконсон Петер Элам

Год рождения: 1962;

Сведения об образовании: высшее образование;

Должности за последние 5 лет:

1). Период: 1997 – настоящее время

Организация: East Capital Asset Management AB;

Должность: Председатель Совета директоров;

2). Период: 2004 – настоящее время

Организация: Baltic Property Trust Secura;

Должность: Член Совета директоров;

3). Период: 2003 – 2004

Организация: Закрытое акционерное общество «Первомайская Заря»,

Должность: член Совета директоров;

4). Период: 2004 г. – настоящее время,

Организация: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»

Должность: член Совета директоров.

Доля в уставном капитале Эмитента: доли не имеет;

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: акций не имеет;

Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: долей не имеет;

Доля обыкновенных акций дочерних/зависимых обществ, принадлежащих данному лицу: *доли не имеет*;
Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: *опционы не предусмотрены*;
Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: *опционы не предусмотрены*;
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: *родственных связей нет*.

Фамилия, имя, отчество: *Слиман Джон Кейс*

Год рождения: *1949*

Образование: *высшее, Университет Дарема, степень бакалавра, физика, член Института общественных бухгалтеров Англии и Уэльса, член Общественного института банковского дела*

Должности за последние 5 лет:

1) Период: *2001 - 2003*

Организация: *HSBC Bank plc*

Должность: *Управляющий директор*

2) Период: *2001 - 2003*

Организация: *HSBC Securities and Capital Markets (Индия)*

Должность: *Директор*

3) Период: *2001 - 2003*

Организация: *HSBC Investment Company (Египет)*

Должность: *Директор*

4) Период: *2001 – 2003*

Организация: *HSBC Financial Services (Средний Восток)*

Должность: *член исполнительного комитета*

5) Период: *2003 – 2005*

Организация: *EMG Suisse S.A.*

Должность: *Советник*

6) Период: *2003 – настоящее время*

Организация: *Открытое акционерное общество «Силовые машины - ЗТЛ, ЛМЗ, Электросила, Энергомашэкспорт»*

Должность: *член Совета директоров*

7). Период: *2006 г (в настоящее время),*

Организация: *Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»,*

Должность: *член Совета директоров.*

Доля в уставном капитале Эмитента: *доли не имеет*;

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *акций не имеет*;

Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: *долей не имеет*;

Доля обыкновенных акций дочерних/зависимых обществ, принадлежащих данному лицу: *доли не имеет*;

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: *опционы не предусмотрены*;

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: *опционы не предусмотрены*;

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: *родственных связей нет*.

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

Размер всех видов вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления, которые были выплачены эмитентом за последний заверченный финансовый год каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления Эмитента), а также сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году.

Совет директоров Эмитента:

За 2004 год вознаграждений, в том числе заработной платы, премий, комиссионных, льгот и/или компенсаций расходов, а также иные имущественных предоставлений не выплачивалось и не производилось.

В 2005 году был заключен договор страхования ответственности членов Совета директоров и руководителей исполнительных органов Общества на следующих условиях:

Страхователь: ОАО «Открытые инвестиции»;

Страховщик: ООО «Страховой капитал»;

Предмет сделки: при наступлении предусмотренных в договоре (Полисе) страховых случаев (рисков) возместить вред, причиненный вследствие этих случаев имущественным интересам третьих лиц в результате профессиональной деятельности лица, застрахованного по договору в качестве единоличного исполнительного органа (Генеральный директор), члена Совета директоров (Директор), посредством выплаты страхового возмещения в пределах определенной договором страховой суммы (лимита ответственности);

Лимит ответственности: 5 000 000 долларов США;

Срок страхования: 1 год

Страховая премия: 220 000 (двести двадцать тысяч) долларов США.

Выгодоприобретатель: лицо, указанное в страховом полисе.

Иных вознаграждений, в том числе заработной платы, премий, комиссионных, льгот и/или компенсаций расходов, а также иные имущественных предоставлений членам Совета директоров не выплачивалось и не производилось.

Соглашений относительно таких выплат в текущем финансовом году нет.

Исполнительный орган Эмитента:

Единоличным органом Эмитента является Генеральный директор - Бачин Сергей Викторович.

Сумма вознаграждения Генерального директора Эмитента не указывается.

Вышеуказанный договор страхования (полис) ответственности членов Совета директоров и руководителей исполнительных органов Общества также покрывает ответственность Генерального директора Общества на вышеуказанных условиях.

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

Описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента и их компетенции в соответствии с уставом Эмитента.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента является Ревизор.

Компетенция Ревизора в соответствии с уставом:

«Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе самого Ревизора, по решению Общего собрания акционеров, Совета директоров Общества, Генерального директора Общества или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций Общества».

Сведения о системе внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента:

В структуре Эмитента, помимо Ревизора, имеются следующие подразделения, входящие в систему контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.

а) контрольно-ревизионная служба

Срок работы контрольно - ревизионной службы: 12 месяцев.

Информация о ключевых сотрудниках контрольно - ревизионной службы: ключевым сотрудником контрольно-ревизионной службы является Руководитель контрольно-ревизионной службы Багдатьяева Марина Вячеславовна.

Основные функции контрольно – ревизионной службы:

Для выполнения установленных задач Контрольно-ревизионная служба осуществляет следующие функции:

Организует и проводит проверки по основным направлениям финансово-хозяйственной деятельности Общества;

Анализирует и обобщает результаты проверок по основным направлениям финансово-хозяйственной деятельности Общества;

Осуществляет контроль за устранением нарушений, выявленных в результате проверок;

Совместно с Комитетом по аудиту Совета директоров Общества и Ревизором Общества анализирует результаты аудиторских проверок Общества, осуществляет контроль за разработкой и выполнением планов мероприятий, по устранению нарушений, выявленных в ходе аудиторских проверок;

Ведет учет нарушений, связанных с применением процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, а также иных нарушений в области осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общества, выявленных Контрольно-ревизионной службой, и сообщает Комитету по аудиту Совета директоров Общества о выявленных нарушениях.

По поручению Генерального директора или Совета директоров Общества рассматривает проекты решений органов управления Общества на предмет их соответствия финансово-хозяйственным интересам Общества и выполнению процедур внутреннего контроля;

По поручению Генерального директора или Совета директоров Общества рассматривает проекты договоров Общества на предмет их соответствия финансово-хозяйственным интересам Общества и выполнению процедур внутреннего контроля;

По поручению Генерального директора или Совета директоров Общества проверяет коммерческие предложения и обоснованность выбора контрагентов по договорам, готовит предложения по выбору контрагентов Общества;

Готовит предложения по совершенствованию процедур внутреннего контроля Общества, а также по устранению и профилактике выявленных нарушений в области финансово-хозяйственной деятельности Общества;

Подотчетность контрольно – ревизионной службы: Контрольно-ревизионная служба ежегодно предоставляет Комитету по аудиту Совета директоров Общества и Генеральному директору Общества отчет по итогам работы службы за год.

Взаимодействие контрольно - ревизионной службы с исполнительными органами управления Эмитента и Советом директоров Эмитента: Численный состав и организационная структура службы утверждается Генеральным директором Общества. При проведении процедур внутреннего контроля Контрольно-ревизионная служба готовит сообщения, заключения, отчеты, рекомендации и иные документы, которые подписывает Руководитель. Указанные документы (в том числе сообщения о выявленных нарушениях) представляются Комитету по аудиту Совета директоров Общества, Генеральному директору Общества и лицу, по поручению которого Контрольно-ревизионная служба проводит соответствующую процедуру внутреннего контроля.

Взаимодействие контрольно – ревизионной службы и внешнего аудитора Эмитента: Прямого взаимодействия контрольно – ревизионной службы и внешнего аудитора Эмитента не предусмотрено.

б) Комитет по аудиту

Срок работы Комитета по аудиту: 11 месяцев со дня образования Комитета по аудиту.

Информация о ключевых сотрудниках Комитета по аудиту: ключевым сотрудником Комитета по аудиту является Председатель Комитета по аудиту – независимый Член Совета директоров Эмитента – Войтович Ольга Валерьевна (избрана решением Совета директоров Эмитента 19.07.2005. (Протокол №29 от 19.07.2005.)).

Основные функции Комитета по аудиту: К основным функциям Комитета по аудиту относится оценка кандидатов в аудиторы Общества, предоставление результатов оценки Совету директоров Общества; подготовка предложений Совету директоров по размеру вознаграждения аудитора Общества; оценка заключений аудитора Эмитента; оценка эффективности действующих в Обществе процедур внутреннего контроля и подготовка предложений Совету директоров по их совершенствованию.

Подотчетность Комитета по аудиту: Комитет по аудиту подотчетен Совету директоров. Ежегодно в течение 90 дней после завершения финансового года предоставляет на рассмотрение Совета директоров Общества отчет о работе Комитета по аудиту за год. Не реже чем один раз в год представляет на рассмотрение Совета директоров Эмитента заключения о выявленных за соответствующий период деятельности Эмитента нарушениях в области финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, а также рекомендации по устранению и профилактике выявленных нарушений.

Взаимодействие Комитета по аудиту с исполнительными органами управления Эмитента и Советом директоров Эмитента.

Комитет по аудиту взаимодействует с Советом директоров Эмитента в следующих формах:

Предоставляет Совету директоров Общества результаты оценки и предложения по кандидатам в аудиторы Общества;

Предоставляет Совету директоров Общества рекомендации о размере и порядке выплаты вознаграждения аудитора Общества, о виде и объеме его услуг, включая сопутствующие аудиту услуги;

По заданию Совета директоров организует либо контролирует проведение конкурсного отбора аудитора Общества в случае принятия Обществом решения о проведении конкурсного отбора для утверждения аудитора Общества, а также в случаях, когда проведение открытого конкурса предусмотрено законодательством;

По заданию Совета директоров Общества проводит анализ и разрабатывает предложения для Совета директоров по управлению рисками Общества, подготавливает рекомендации по совершенствованию процедур по управлению рисками Общества;

По заданию Совета директоров Общества проводит анализ и разрабатывает предложения для Совета директоров Общества по совершенствованию системы согласования сделок Общества, выходящих за пределы обычной хозяйственной деятельности Общества;

Подготавливает заключения по запросам Совета директоров Общества или по своей инициативе по отдельным вопросам в рамках своей компетенции;

По заданию Совета директоров согласовывает планы работ Ревизора Общества и Контрольно-ревизионной службы Общества;

По заданию Совета директоров разрабатывает специальные задания и запросы для Ревизора Общества и Контрольно-ревизионной службы Общества;

Подготавливает и выносит на рассмотрение Совета директоров предложения по внесению изменений и дополнений в настоящее Положение.

Комитет по аудиту взаимодействует с внешним аудитором в следующих формах:

Проводит анализ и обсуждает с аудитором Общества существенные вопросы, возникающие в ходе проведения аудита финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества;

Осуществляет оценку заключения аудитора Общества до его представления на предварительное утверждение Советом директоров Общества в составе годовой бухгалтерской отчетности Общества (перед представлением годовой бухгалтерской отчетности Общества на утверждение Общего собрания акционеров Общества);

Анализирует комментарии должностных лиц Общества к заключению аудитора Общества при его подготовке, обсуждает с аудитором Общества комментарии должностных лиц Общества;

Наблюдает за работой аудитора Общества, оценивает объем и результаты аудиторских процедур и их финансовую эффективность, а также степень объективности аудитора;

Сведения о наличии внутреннего документа Эмитента, устанавливающего правила по предотвращению использования служебной (инсайдерской) информации.

Положение об инсайдерской информации ОАО «Открытые инвестиции» (утверждено советом директоров ОАО «Открытые инвестиции» 19.06.2005, протокол №29); Положение об информационной политике ОАО «Открытые инвестиции» (утверждено Советом директоров ОАО «Открытые инвестиции» 30.05.2005, протокол №27).

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст его действующей редакции: отсутствует (документ в Интернете не размещен).

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

Ревизор Эмитента:

Фамилия, имя, отчество: *Костин Алексей Михайлович;*

Год рождения: *1973;*

Сведения об образовании: *высшее образование*

Должности, занимаемые членом органа Эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству.

1). Период: 2000 – 2001

Организация: Закрытое акционерное общество «Эстейтинвест»

Должность: финансовый директор

2). Период: 2001 – 2002

Организация: Общество с ограниченной ответственностью «ИР Девелопмент»

Должность: финансовый директор

3). Период: 2002 – 2003

Организация: Общество с ограниченной ответственностью «Финстрой Капитал»

Должность: финансовый директор

4). Период: 2003 – 2004

Организация: Общество с ограниченной ответственностью «ОИ-управляющая компания»

Должность: финансовый директор

5). Период: 2004 – настоящее время

Организация: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»

Должность: заместитель Генерального директора по экономике

6). Период: 2005 – настоящее время

Организация: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»

Должность: Ревизор

Доля в уставном капитале Эмитента: 0,0205%;

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 0,0205%;

Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: *долей не имеет*;

Доля обыкновенных акций дочерних/зависимых обществ, принадлежащих данному лицу: *доли не имеет*;

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: *опционы не предусмотрены*;

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочерне-

го или зависимого общества Эмитента: *опционы не предусмотрены*;

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента

и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: *родственных связей нет*.

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

Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления, Ревизору за 2005 год не выплачивались.

Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления в 2006 году Ревизору Эмитента в качестве Ревизора не выплачивались.

Соглашений относительно таких выплат в текущем финансовом году нет.

В качестве заместителя генерального директора по экономике, лицо, исполняющее функции Ревизора, в 2005 году получило заработную плату в размере 1 621 711 рублей.

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

Среднесписочная численность работников (сотрудников) Эмитента, включая работников (сотрудников), работающих в его филиалах и представительствах, а также размер отчислений на заработную плату и социальное обеспечение.

Наименование показателя	II квартал 2006 года
Среднесписочная численность работников, чел.	106
Доля сотрудников Эмитента, имеющих высшее профессиональное образование, %	98
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, руб.	56 932 934
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение, руб.	9 178 962
Общий объем израсходованных денежных средств, руб.	66 111 896

Изменение численности сотрудников (работников) Эмитента за раскрываемый период не является для Эмитента существенным.

В состав сотрудников (работников) Эмитента входят сотрудники, оказывающие существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента (ключевые сотрудники).

Генеральный директор Эмитента Бачин Сергей Викторович;
Главный бухгалтер Усова Елена Анатольевна.

Сотрудниками (работниками) Эмитента профсоюзный орган не создавался.

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

Обязательства либо соглашения, в соответствии с которыми сотрудникам предоставлялась бы возможность участия в уставном капитале Эмитента, отсутствуют.

Сведения о предоставлении или возможности предоставления сотрудникам (работникам) Эмитента опционов Эмитента: возможность предоставления опционов не предусмотрена

VI. Сведения об участниках (акционерах) Эмитента и о совершенных Эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) Эмитента

Общее количество лиц, зарегистрированных в реестре акционеров Эмитента на дату окончания II квартала 2006 года: 10.

Общее количество номинальных держателей акций Эмитента: 9.

6.2. Сведения об участниках (акционерах) Эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Сведения о лицах, владеющие не менее чем 5 процентами обыкновенных акций Эмитента:

1) Полное фирменное наименование: *MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED.*

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Идентификационный номер налогоплательщика.

Иностранные юридические лица не состоят на учете в налоговых органах Российской Федерации, в связи с чем информация об ИНН и реквизитах ГНИ представлена быть не может. В соответствии с Положением об особенностях учета в налоговых органах иностранных организаций, утвержденным Приказом МНС РФ от 7 апреля 2000 г. № АП-3-06/124, и Инструкцией Госналогслужбы РФ от 16 июня 1995 г. (с последующими изменениями) № 34 «О налогообложении прибыли и доходов иностранных юридических лиц», постановка на учет в налоговых органах Российской Федерации в данных случаях не требуется.

Место нахождения: *229 Arch. Makariou III ave. Meliza Court, 4th floor, 3105, Limassol, Cyprus;*

Размер доли акционера Эмитента в уставном капитале Эмитента: *61,69%;*

Размер доли, принадлежащих ему обыкновенных акций Эмитента: *61,69% акций.*

Акции Эмитента, принадлежащие MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED, учитываются частично на лицевом счете владельца ценных бумаг и частично зарегистрированы на имя номинального держателя:

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

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

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

Контактный телефон и факс: *(495) 725-05-95;*

Номер, дата выдачи и срок действия лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг, наименование органа, выдавшего такую лицензию: *№177-05729-000100, выдана Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг 13.11.2001, бессрочная;*

Количество обыкновенных акций Эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров Эмитента на имя номинального держателя: *34064 штуки.*

Лица, владеющие не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED:

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Интеррос Эстейт»;*
Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «Интеррос Эстейт»;*
Идентификационный номер налогоплательщика: 7708020328;
Место нахождения: *129090, Российская Федерация, Москва, ул. Щепкина, д. 32, стр. 1;*
Размер доли в уставном капитале акционера Эмитента MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED: *100%;*
Размер доли обыкновенных акций акционера Эмитента MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED, принадлежащих данному лицу: *100%;*
Размер доли в уставном капитале Эмитента: *нет;*
Размер доли обыкновенных акций Эмитента: *нет.*

2) Полное фирменное наименование: *The Bank of New York International Nominees.*

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Идентификационный номер налогоплательщика.

Иностранные юридические лица не состоят на учете в налоговых органах Российской Федерации, в связи с чем информация об ИНН и реквизитах ГНИ представлена быть не может. В соответствии с Положением об особенностях учета в налоговых органах иностранных организаций, утвержденным Приказом МНС РФ от 7 апреля 2000 г. № АП-3-06/124, и Инструкцией Госналогслужбы РФ от 16 июня 1995 г. (с последующими изменениями) № 34 «О налогообложении прибыли и доходов иностранных юридических лиц», постановка на учет в налоговых органах Российской Федерации в данных случаях не требуется.

Место нахождения: *101. Barclay Street 22nd Floor-West, New York, NY 10289. USA;*

Размер доли акционера Эмитента в уставном капитале Эмитента: *8,23%;*

Размер доли принадлежащих ему обыкновенных акций Эмитента: *8,23% акций.*

Акции Эмитента, принадлежащие The Bank of New York International Nominees, зарегистрированы в реестре акционеров Эмитента на имя следующих номинальных держателей:

Полное фирменное наименование: *ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) (закрытое акционерное общество);*

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

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

Контактный телефон и факс: *(495) 755-54-00;*

Номер, дата выдачи и срок действия лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг, наименование органа, выдавшего такую лицензию: *№177-03728-000100, выдана Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг 07.12.2000, бессрочная;*

Количество обыкновенных акций Эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров Эмитента на имя номинального держателя: *401467 штук.*

Лица, владеющие не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала The Bank of New York International Nominees: *Эмитент не располагает сведениями о таких лицах.*

3) Полное фирменное наименование: *Skandinaviska enskilda banken AB (publ).*

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Идентификационный номер налогоплательщика.

Иностранные юридические лица не состоят на учете в налоговых органах Российской Федерации, в связи с чем информация об ИНН и реквизитах ГНИ представлена быть не может. В соответствии с Положением об особенностях учета в налоговых органах иностранных организаций, утвержденным Приказом МНС РФ от 7 апреля 2000 г. № АП-3-06/124, и Инструкцией Госналогслужбы РФ от 16 июня 1995 г. (с последующими изменениями) № 34 «О налогообложении прибыли и доходов иностранных юридических лиц», постановка на учет в налоговых органах Российской Федерации в данных случаях не требуется.

Место нахождения: *106 40 Stockholm, Sweden, Kungstradgardsgatan, 8;*

Размер доли акционера Эмитента в уставном капитале Эмитента: *5,06%;*

Размер доли принадлежащих ему обыкновенных акций Эмитента: *5,06% акций.*

Акции Эмитента, принадлежащие Skandinaviska enskilda banken AB (publ), зарегистрированы в реестре акционеров Эмитента на имя следующих номинальных держателей:

Полное фирменное наименование: *ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ДЕПОЗИТАРНО-КЛИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ»;*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «ДКК»;*

Место нахождения: 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б;
Контактный телефон и факс: (495) 956-09-99, (495) 232-68-09;
Адрес электронной почты: dcc@dcc.ru;
Номер, дата выдачи и срок действия лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг, наименование органа, выдавшего такую лицензию: №177-06236-000100, выдана Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг 09.10.2002, бессрочная;
Количество обыкновенных акций Эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров Эмитента на имя номинального держателя: 246490 штук.

Лица, владеющие не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала Skandinaviska enskilda banken AB (publ): Эмитент не располагает сведениями о таких лицах.

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

Размер доли уставного капитала Эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: государство и муниципальные образования не имеют акций Эмитента.

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

В уставе Эмитента ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру, и/или их суммарной номинальной стоимости, и/или максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, отсутствуют.

В законодательстве Российской Федерации и в иных нормативных правовых актах Российской Федерации ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале Эмитента отсутствуют.

Иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале Эмитента отсутствуют.

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

1. Состав акционеров, владеющих не менее чем 5 процентам обыкновенных акций Эмитента с момента образования до даты составления списка лиц, имевших право на участие в Общем собрании акционеров Эмитента 02.08.2004г. (был неизменным):

1) Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Интеррос Эстейт»*
Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «Интеррос Эстейт»*
Доля в уставном капитале Эмитента: 65,92% акций (1 180 000 штук)
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 65,92% (1 180 000 штук)

2) Полное фирменное наименование: *MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Эмитента: 34,08% акций (610 000 штук);
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 34,08% (610 000 штук);

2. Состав акционеров, владеющих не менее чем 5 процентам обыкновенных акций Эмитента, на дату составления списка лиц (01.07.2004), имевших право на участие в Общем собрании акционеров Эмитента 02.08.2004г.:

Полное фирменное наименование: *MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Эмитента: 95,15% акций (2 098 382 штук)
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 95,15% (2 098 382 штук)

3. Состав акционеров, владеющих не менее чем 5 процентам обыкновенных акций Эмитента, на дату составления

списка лиц (26.11.2004), имевших право на участие в Общем собрании акционеров Эмитента 27.12.2004:

- 1) Полное фирменное наименование: *MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Эмитента: 35,24%; акций (1 265 024 штук)
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 35,24%; (1 265 024 штук);
- 2) Полное фирменное наименование: *The Bank of New York International Nominees*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Эмитента: 13,98%; акций (501 851 штук)
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 13,98% (501 851 штук);

4. Состав акционеров, владеющих не менее чем 5 процентам обыкновенных акций Эмитента, на дату составления списка лиц (21.02.2005), имевших право на участие в Общем собрании акционеров Эмитента 15.04.2005:

- 1) Полное фирменное наименование: *MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Эмитента: 58,48% акций (2 099 582 штук)
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 58,48% (2 099 582 штук);
- 2) Полное фирменное наименование: *The Bank of New York International Nominees*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Эмитента: 13,98%; акций (501 851 штук)
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 13,98% (501 851 штук)

5. Состав акционеров, владеющих не менее чем 5 процентам обыкновенных акций Эмитента, на дату составления списка лиц (30.05.2005), имевших право на участие в Общем собрании акционеров Эмитента 30.06.2005:

- 1) Полное фирменное наименование: *MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Эмитента: 61,47% (2 206 642 штуки)
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 61,47% (2 206 642 штуки);
- 2) Полное фирменное наименование: *The Bank of New York International Nominees*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Эмитента: 12,78% (458 731 штука)
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 12,78% (458 731 штука)

6. Состав акционеров, владеющих не менее чем 5 процентам обыкновенных акций Эмитента, на дату составления списка лиц (16.08.2005), имевших право на участие в Общем собрании акционеров Эмитента 16.09.2005:

- 1) Полное фирменное наименование: *MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Эмитента: 61,47% (2 206 642 штуки)
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 61,47% (2 206 642 штуки);
- 2) Полное фирменное наименование: *The Bank of New York International Nominees*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Эмитента: 11,12% (399 191 штука)
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 11,12% (399 191 штука).

7. Состав акционеров, владеющих не менее чем 5 процентам обыкновенных акций Эмитента, на дату составления списка лиц (11.10.2005), имевших право на участие в Общем собрании акционеров Эмитента 14.11.2005:

- 1) Полное фирменное наименование: *MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Эмитента: 61,47% акций (2 206 642 штуки)
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 61,47% акций (2 206 642 штуки);
- 2) Полное фирменное наименование: *The Bank of New York International Nominees*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Эмитента: 11,06% акций (397 191 штука)
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 11,06%; акций (397 191 штука).

8. Состав акционеров, владеющих не менее чем 5 процентам обыкновенных акций Эмитента, на дату составления списка лиц (09.02.2006), имевших право на участие в Общем собрании акционеров Эмитента 27.03.2006:

- 1) Полное фирменное наименование: *MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Эмитента: *61,47% акций (2 206 642 штуки)*
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *61,47% акций (2 206 642 штуки)*;
- 2) Полное фирменное наименование: *The Bank of New York International Nominees*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Эмитента: *10,43% акций (374 566 штук)*
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *10,43%; акций (374 566 штук)*.
- 3) Полное фирменное наименование: *Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Эмитента: *5,06% (181 500 штук)*
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *5,06% (181 500 штук)*.

9. Состав акционеров, владеющих не менее чем 5 процентам обыкновенных акций Эмитента, на дату составления списка лиц (12.05.2006), имевших право на участие в Общем собрании акционеров Эмитента 26.06.2006:

- 1) Полное фирменное наименование: *MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Эмитента: *62,16% акций (3 030 848 штук)*
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *62,16% акций (3 030 848 штук)*;
- 2) Полное фирменное наименование: *The Bank of New York International Nominees*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Эмитента: *8,23% акций (401 467 штук)*
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *8,23%; акций (401 467 штук)*.
- 3) Полное фирменное наименование: *Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Эмитента: *5,05% (246 490 штук)*
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *5,05% (246 490 штук)*.

10. Состав акционеров, владеющих не менее чем 5 процентам обыкновенных акций Эмитента, на дату составления списка лиц (19.05.2006), имевших право на участие в Общем собрании акционеров Эмитента 27.06.2006:

- 1) Полное фирменное наименование: *MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Эмитента: *61,69% акций (3007771 штука)*
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *61,69% акций (3007771 штука)*;
- 2) Полное фирменное наименование: *The Bank of New York International Nominees*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Эмитента: *8,23% акций (401 467 штук)*
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *8,23%; акций (401 467 штук)*.
- 3) Полное фирменное наименование: *Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Эмитента: *5,05% (246 490 штук)*
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *5,05% (246 490 штук)*.

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

Общее количество и общий объем в денежном выражении совершенных сделок, в совершении которых имела заинтересованность, одобренных каждым органом управления Эмитента, по итогам последнего отчетного квартала. *Сведения не приводятся, так как в отчетном квартале Эмитент не совершал сделок*

с заинтересованностью.

Сделки (группа взаимосвязанных сделок), цена которой 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: *указанные сделки отсутствуют.*

Общий объем в денежном выражении сделок, в совершении которых имелась заинтересованность, совершенных Эмитентом за последний отчетный квартал: *сведения не приводятся, так как в отчетном квартале Эмитент не совершал сделок с заинтересованностью.*

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), в совершении которой имелась заинтересованность и решение об одобрении которой советом директоров или общим собранием акционеров Эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации: *указанные сделки отсутствуют.*

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Информация об общей сумме дебиторской задолженности Эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной дебиторской задолженности за II квартал 2006 года.

Общая сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.	2 451 565
Общая сумма просроченной дебиторской задолженности, тыс. руб.	0

Структура дебиторской задолженности эмитента с указанием срока исполнения обязательств за последний заверченный финансовый год и последний заверченный отчетный период

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб.	7 541	111 009
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	X
Дебиторская задолженность по векселям к получению, тыс. руб.	0	2 776
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	X
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, тыс. руб.	0	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	X
Дебиторская задолженность по авансам выданным, тыс. руб.	267 458	7 622
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	X
Прочая дебиторская задолженность, тыс. руб.	1 923 188	131 971
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	X
Итого, тыс. руб.	2 198 187	253 378
в том числе итого просроченная, тыс. руб.	0	X

В составе дебиторской задолженности Эмитента за II квартал 2006 года следующие дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности:

1. Полное фирменное наименование: *Agliana Investments Limited*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Место нахождения: *Trust Offices, P.O. Box 3540, Road Town, Tortola, British Virgin Islands*
Сумма дебиторской задолженности: *1 128 628 920 руб.*
Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): *нет.*
2. Полное фирменное наименование: *Micina Investments Limited*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Место нахождения: *Trust Offices, P.O. Box 3540, Road Town, Tortola, British Virgin Islands*
Сумма дебиторской задолженности: *406 183 500 руб.*
Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): *нет.*

Указанные дебиторы не являются аффилированными лицами Эмитента.

VII. Бухгалтерская отчетность Эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская отчетность Эмитента

Годовая бухгалтерская отчетность Эмитента за последний заверченный финансовый год включается в состав ежеквартального отчета за первый квартал.

7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность Эмитента за последний заверченный отчетный квартал

К настоящему ежеквартальному отчету прилагается бухгалтерская отчетность за I полугодие 2006 года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (*Приложение №1*) в следующем составе:

- а) *Бухгалтерский баланс (форма №1);*
- б) *Отчет о прибылях и убытках (форма №2);*

Составление ежеквартальной бухгалтерской отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США за I полугодие 2006 года к моменту раскрытия настоящего ежеквартального отчета не завершено.

7.3. Сводная бухгалтерская отчетность Эмитента за последний заверченный финансовый год

Сводная (консолидированная) бухгалтерская отчетность в соответствии Эмитента с законодательством Российской Федерации за *последний заверченный финансовый год* не составлялась.

Основание, в силу которого Эмитент не обязан составлять сводную (консолидированную) бухгалтерскую отчетность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

Обязанность организации составлять сводную бухгалтерскую отчетность установлена п. 91 Приказа Минфина РФ № 34 н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации» от 29.07.1998 года.

В соответствии с данным приказом в случае наличия у организации дочерних и зависимых обществ помимо собственного бухгалтерского отчета составляется также сводная бухгалтерская отчетность, включающая показатели отчетов таких обществ, находящихся на территории Российской Федерации и за ее пределами, в порядке, устанавливаемом Министерством финансов Российской Федерации.

Между тем, указанный порядок Министерством финансов РФ до настоящего времени не установлен. Единственным документом, который касается составления такой отчетности, является Приказ Минфина № 112 от 30 декабря 1996 года «О методических рекомендациях по составлению и предоставлению сводной бухгалтерской отчетности». Между тем этот акт не является нормативным (По заключению Министерства юстиции Российской Федерации от 19 марта 1997 г. № 07-02-285-97 данный Приказ Министерства финансов не требует государственной регистрации), носит методический характер и, кроме того, этот документ не устанавливает порядок, а лишь определяет общие подходы к составлению сводной отчетности. Каких-либо разъяснений или инструкций по применению данного приказа не существует.

Все это, по мнению Эмитента, позволяет говорить об отсутствии четко установленного нормативного порядка составления консолидированной отчетности. В свою очередь разрабатывать такой порядок собственными силами Эмитента не представляется возможным.

Консолидированная финансовая отчетность за финансовый год, завершившийся 31 декабря 2005 года, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), является сводной (консолидированной) бухгалтерской отчетностью, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), и представляется Эмитентом в Приложении №2 к настоящему ежеквартальному отчету.

7.4. Сведения об учетной политике Эмитента

Положение об учетной политике Эмитента на 2006 год утверждено Приказом Генерального директора от 30.12.2005 №1. В ежеквартальном отчете за II квартал 2006 года не приводится в связи с тем, что в отчетном квартале в учетную политику на текущий финансовый год изменения не вносились.

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

Товары (работы, услуги) Эмитент в отчетном периоде не экспортировал.

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

Общая стоимость недвижимого имущества и величина начисленной амортизации на дату окончания отчетного квартала (30 июня 2006 года).

Общая стоимость недвижимого имущества, руб.	518 250 432
Величина начисленной амортизации, руб.	55 351 627

Стоимость недвижимого имущества, находящегося в собственности или долгосрочно арендуемого эмитентом, определенная оценщиком в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала: *оценка не проводилась.*

Сведения о любых изменениях в составе недвижимого имущества эмитента, а также сведения о любых приобретениях или выбытии по любым основаниям любого иного имущества Эмитента, если балансовая стоимость такого имущества превышает 5 процентов балансовой стоимости активов Эмитента, а также сведения о любых иных существенных для Эмитента изменениях, произошедших в составе имущества Эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года до даты окончания отчетного квартала: *указанные изменения отсутствуют.*

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

Эмитент не участвует в судебных процессах.

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

- а) Размер уставного капитала Эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала 3 590 000 000⁵ рублей; уставный капитал разделен на 3 590 000 обыкновенных именных бездокументарных акций общей номинальной стоимостью 3 590 000 000 рублей; *привилегированные акции Эмитентом не выпускались.*
- б) 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.

Категория (тип) акций, обращающихся за пределами Российской Федерации: *обыкновенные именные акции;*

Доля акций, обращающихся за пределами Российской Федерации, от общего количества акций соответствующей категории (типа): 8,23%;

Наименование, место нахождения иностранного Эмитента, ценные бумаги которого удостоверяют права в отношении акций Эмитента соответствующей категории (типа): *The Bank of New York*

⁵ На дату окончания отчетного квартала изменения в устав Эмитента, связанные с увеличением уставного капитала путем дополнительного выпуска 1 285 488 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента, не зарегистрированы. После государственной регистрации указанных изменений уставный капитал составит 4 875 488 000 рублей и будет разделен на 4 875 488 акций.

(Банк оф Нью-Йорк), 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 ценных бумаг иностранного Эмитента, удостоверяющих права в отношении акций соответствующей категории (типа): *ценные бумаги иностранного Эмитента, удостоверяющие права в отношении акций ОАО «Открытые инвестиции», выпускаются в форме Глобальных депозитарных расписок порядок выпуска и обращения которых осуществляется в соответствии с Депозитным соглашением от 28 сентября 2004 г. между ОАО «Открытые инвестиции» и Нью-йоркской банковской корпорацией «БЭНК ОФ НЬЮ-ЙОРК» и Положением S (под Положение 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 допуск акций Эмитента соответствующей категории (типа) к обращению за пределами Российской Федерации: *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).*

Наименование иностранного организатора торговли (организаторов торговли), через которого обращаются ценные бумаги иностранного Эмитента, удостоверяющие права в отношении акций Эмитента: *иностранный организатор торговли не определен.*

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

В период с даты государственной регистрации Эмитента по 24.02.2005 (дата государственной регистрации изменений в учредительных документах) изменения размера и структуры уставного капитала Эмитента отсутствуют.

Размер и структура уставного капитала Эмитента на дату начала указанного периода (1 января 2005 года)	<i>1 790 000 000 рублей (1 790 000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 рублей)</i>
Наименование органа управления Эмитента, принявшего решение об изменении размера уставного капитала Эмитента	<i>Общее собрание акционеров</i>
Дата составления и номер протокола собрания органа управления Эмитента, на котором принято решение об изменении размера уставного капитала Эмитента	<i>24.12.2003; Протокол б/н</i>
Размер уставного капитала Эмитента после указанного изменения	<i>3 590 000 000 рублей</i>

Изменения в устав, связанные с увеличением уставного капитала Эмитента путем дополнительного выпуска 1 285 488 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента, к моменту окончания отчетного квартала не зарегистрированы, информация о них в настоящем ежеквартальном отчете не раскрывается.

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

Приводится информация за II квартал 2006 года.

Название фонда	Резервный фонд
Размер фонда, установленный учредительными документами	5% от уставного капитала
Размер фонда в денежном выражении на дату окончания соответствующего отчетного периода и в процентах от уставного капитала	<i>13 288 тыс. руб / 0,37 %</i>
Размер отчислений в фонд в течение соответствующего отчетного периода	<i>703 тыс. руб.</i>
Размер средств фонда, использованных в течение соответствующего отчетного периода, и направления использования этих средств	<i>Средства резервного фонда не использовались.</i>

8.1.4. 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:

Сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 30 дней до его проведения.

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.

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

Совет директоров на основании его собственной инициативы, требования Ревизора, аудитора Эмитента, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 % голосующих акций Эмитента на дату предъявления требования; если в течение установленного Федеральным законом «Об акционерных обществах» срока советом директоров Эмитента не принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, внеочередное общее собрание акционеров может быть созвано органами и лицами, требующими его созыва

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления 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. Внеочередное Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 40 дней с момента предъявления требования о его проведении. Если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров и/или Ревизора, то такое Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 70 дней с момента представления требования о проведении собрания.

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

Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в совет директоров (наблюдательный совет) общества, коллегиальный исполнительный орган, ревизионную комиссию (ревизоры) и счетную комиссию общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, а также кандидата на должность единоличного исполнительного органа. Такие предложения должны поступить в общество не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года.

В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов совета директоров (наблюдательного совета) общества, которые должны избираться кумулятивным голосованием, акционеры (акционер) общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций общества, вправе предложить кандидатов для избрания в совет директоров (наблюдательный совет) общества, число которых не может превышать количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) общества. 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 и категории (типа) 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 кандидатов - имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

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 (наблюдательный совет) общества вправе включать в повестку дня общего собрания акционеров вопро-

сы 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, а в случае проведения Общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, – 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.

8.1.5. Сведения о коммерческих организациях, в которых Эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

- 1) Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Гостиница «Новослободская»*
Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «Гостиница «Новослободская»*
Место нахождения: *103009, Российская Федерация, Москва, ул. Тверская, д. 15.*
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: *100%;*
Доля обыкновенных акций данного общества, принадлежащих Эмитенту: *100%;*
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: *0%*
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *0%*
- 2) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Павлово»*
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Павлово»;*
Место нахождения: *129075, Российская Федерация, Москва, Звездный б-р, д. 1.*
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: *100%*
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: *0%*
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *0%*
- 3) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «САХАРОВ ОФИС ПАРК»*
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «САХАРОВ ОФИС ПАРК»;*
Место нахождения: *127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23,*
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: *100%*
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: *0%*
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *0%*
- 4) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Инвестпроект Групп»*
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Инвестпроект Групп»;*
Место нахождения: *127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23,*
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: *100%*
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: *0%*
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *0%*
- 5) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Жилая и коммерческая недвижимость»*
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Жилая и коммерческая недвижимость»;*
Место нахождения: *127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23,*
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: *100%*
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: *0%*
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *0%*
- 6) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Пестово»;*
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Пестово»;*
Место нахождения: *127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23,*
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: *100%*
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: *0%*
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *0%*

- 7) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Эстейт Менеджмент»*;
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Эстейт Менеджмент»*;
Место нахождения: *127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23*;
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: *100%*;
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: *0%*;
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *0%*.
- 8) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Яхт-клуб «Пестовский»*;
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Яхт-клуб «Пестовский»*;
Место нахождения: *127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23*;
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: *100%*;
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: *0%*;
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *0%*.
- 9) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ»*;
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ»*;
Место нахождения: *127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23*;
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: *100%*;
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: *0%*;
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *0%*.
- 10) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ОИ – управляющая компания»*;
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ОИ – управляющая компания»*;
Место нахождения: *127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23*;
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: *100%*;
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: *0%*;
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *0%*.
- 11) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Строй Инвест Групп»*;
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Строй Инвест Групп»*;
Место нахождения: *127055, Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23*;
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: *100%*;
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: *0%*;
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *0%*.
- 12) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции – Санкт - Петербург»*;
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Открытые инвестиции - СПб»*;
Место нахождения: *191119, Российская Федерация, г. Санкт - Петербург, Реки Фонтанки наб., д.130А, литер Г.*;
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: *100%*;
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: *0%*;
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *0%*.
- 13) Полное фирменное наименование: *Growth technologies (Russia) Limited*;
Сокращенное фирменное наименование: *нет*;
Место нахождения: *229 Arch. Makariou III ave. Meliza Court, 4th floor, 3105, Limassol, Cyprus*;
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: *100%*;
Доля обыкновенных акций данного общества, принадлежащих Эмитенту: *100%*;
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: *0%*;
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *0%*.
- 14) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Строй Групп»*;
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Строй Групп»*;
Место нахождения: *Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23*;
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: *100%*;
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: *0%*;

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 0%.

- 15) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Строй Сервис Групп»*;
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Строй Сервис Групп»*;
Место нахождения: *Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23*;
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: 100%;
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: 0%;
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 0%.
- 16) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Проект Капитал»*;
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Проект Капитал»*;
Место нахождения: *Российская Федерация, Москва, Новослободская ул., д. 23*;
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: 100%;
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: 0%;
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 0%.
- 17) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ИННОМОТОРС»*;
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ИННОМОТОРС»*;
Место нахождения: *Российская Федерация, 125009 г. Москва, ул. Тверская, дом 15*;
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: 100%;
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: 0%;
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 0%.
- 18) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Недвижимость»*;
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Инвест Недвижимость»*;
Место нахождения: *127055, Москва, ул. Новослободская, д. 23*;
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: 100%;
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: 0%;
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 0%.
- 19) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Красная Горка»*;
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Красная Горка»*;
Место нахождения: *Российская Федерация, г. Самара, ул. Садовая, д. 207*;
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: 100%;
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: 0%;
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 0%.
- 20) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «КП Мартемьяново»⁶*;
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «КП Мартемьяново»*;
Место нахождения: *127055, Москва, ул. Новослободская, д. 23*;
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: 100%;
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: 0%;
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 0%.
- 21) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Белый Парус»*;
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Белый Парус»*;
Место нахождения: *Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 9, ЗАО «Санаторий имени Мориса Тереза»*;
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: 100%;
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: 0%;
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 0%.
- 22) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Проект Строй»*;
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Проект Строй»*;
Место нахождения: *127055, Москва, ул. Новослободская, д. 23*;
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: 100%;
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: 0%;
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 0%.

⁶ Предыдущее наименование данного общества – Общество с ограниченной ответственностью «Эстейт Проект».

- 23) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Строй Парк»*;
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Строй Парк»*;
Место нахождения: *127055, Москва, ул. Новослободская, д. 23*;
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: *100%*;
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: *0%*;
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *0%*.
- 24) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Эко-Центр»*;
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Эко-Центр»*;
Место нахождения: *143055, Московская область, Одинцовский район, город Одинцово, ул. Молодежная, дом 14, корпус 1*;
Доля Эмитента в уставном капитале данного общества: *100%*;
Доля данного лица в уставном капитале Эмитента: *0%*;
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *0%*.

8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных Эмитентом

Сведения о существенных сделках (группе взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которым составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов Эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний отчетный квартал, предшествующий дате совершения сделки: *во II квартале 2006 года существенные сделки Эмитентом не совершались.*

8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах Эмитента

Эмитенту и ценным бумагам Эмитента кредитные рейтинги не присваивались.

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций Эмитента

Категория акций (обыкновенные, привилегированные), для привилегированных акций – тип: *акции обыкновенные, привилегированные акции Эмитентом не выпускались;*

Номинальная стоимость каждой акции: *1000 рублей;*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): *4 875 488 (Четыре миллиона восемьсот семьдесят пять тысяч четыреста восемьдесят восемь) штук;*

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска): *0 (такие акции на дату окончания отчетного квартала отсутствуют);*

Количество объявленных акций: *12 304 512 (Двенадцать миллионов триста четыре тысячи пятьсот двенадцать) штук;*

Количество акций, находящихся на балансе Эмитента: *на балансе Эмитента акции Эмитента отсутствуют;*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам Эмитента: *ценные бумаги Эмитента, конвертируемые в акции Эмитента, а также опционы Эмитента отсутствуют;*

Государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации: *№1-01-50020-А, 06.12.2002;*

Государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации дополнительного выпуска: *№1-01-50020-А-002D, 26.01.2006 (государственный регистрационный номер дополнительного выпуска будет аннулирован по истечении установленного срока).*

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

- 1. участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;*
- 2. получать дивиденды по принадлежащим им акциям;*
- 3. в случае ликвидации Общества получить часть имущества Общества, или его стоимость;*
- 4. совершать сделки с принадлежащими им акциями;*
- 5. получать информацию об Обществе и иметь доступ к документам Общества в порядке, установленном законодательством и Уставом;*
- 6. обжаловать в суд решения, принятые Общим собранием акционеров с нарушением требований действующего законодательства, Устава, в случае, если акционер (акционеры) не принимал участия в Общем собрании;*

собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения, и указанным решением нарушены его права и законные интересы;

7. требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих акционеру акций в случаях, предусмотренных законодательством;

8. акционеры (акционер), владеющие в совокупности не менее чем 1 процентом размещенных обыкновенных акций Общества, вправе:

– обратиться в суд с иском к члену Совета директоров, Генеральному директору Общества, а равно к управляющей организации или управляющему о возмещении убытков, причиненных Обществу их виновными действиями (бездействием),

– знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров;

9. акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, в срок не позднее 30 дней после окончания финансового года вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров, на должность Ревизора и в Счетную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа. В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, которые должны избираться кулулярным голосованием, акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов 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 кандидатов – имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а при выдвижении кандидатов в Совет директоров и на должность Ревизора Общества также сведения, предусмотренные пунктом 20.3 Устава.

10. предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу, а при внесении предложений в повестку дня внеочередного Общего собрания акционеров – предложение о форме проведения собрания. Дата внесения указанных предложений определяется датой получения Обществом письма или датой вручения его в секретариат Общества.

11. акционеры (акционер), являющиеся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, имеют право требовать:

- созыва внеочередного Общего собрания акционеров,
- созыва заседаний Совета директоров,
- проведения проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества;

12. акционеры (акционер), имеющие в совокупности не менее 25 процентов голосующих акций Общества, имеют право доступа к документам бухгалтерского учета.

13. акционеры Общества имеют преимущественное право приобретения размещаемых посредством открытой подписки дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа).

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

Информация, предусмотренная пунктами 8.3.1. – 8.3.3. не указывается, так как Эмитент не выпускал иные эмиссионные ценные бумаги, за исключением акций.

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

Эмитент не выпускал облигации, в том числе с обеспечением.

8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска

Информация, предусмотренная пунктами 8.5. и 8.5.1. ежеквартального отчета, не указывается, так как Эмитент не выпускал облигации, в том числе облигации с ипотечным покрытием.

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

Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента осуществляется регистратором.

Полное фирменное наименование регистратора: *Закрытое акционерное общество «Национальная регистрационная компания»;*

Сокращенное фирменное наименование регистратора: *ЗАО «НРК»*

Место нахождения регистратора: *121357, Москва, ул. Вересаева, дом 6*

Номер, дата выдачи, срок действия лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг, орган, выдавший указанную лицензию: *№10-000-1-00252, 06 сентября 2002 года, срок действия – бессрочно, выдана ФКЦБ России;*

Иные сведения о ведении реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению: *С момента создания ЗАО «НРК» является членом Профессиональной Ассоциации Регистраторов, Трансфер-агентов и Депозитариев (ПАРТАД). Представители компании активно участвуют в работе Комитета регистраторов, Комитета по стандартизации и сертификации, Рабочей группы по раскрытию информации. Представитель ЗАО «НРК» входит в Совет Директоров ПАРТАД.*

Ответственность ЗАО «НРК» застрахована на сумму 5 млн. долларов, договор заключен со страховой компанией РОСНО и перестрахован в Кёльнском перестраховочном обществе (Германия), для чего была проведена процедура страхового аудита по международным стандартам.

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

Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» от 10.12.03 № 173-ФЗ.

Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.1, от 31.07.98 № 146-ФЗ.

Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.2, от 05.08.00 № 117-ФЗ.

Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» от 22.04.96 № 39-ФЗ.

Федеральный закон «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» от 10.07.02 № 86-ФЗ.

Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.01 № 115-ФЗ.

Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 09.07.99 № 160-ФЗ.

Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.99 № 39-ФЗ (в ред. Федерального закона от 02.01.00 № 22-ФЗ).

Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения.

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

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

НАЛОГОВЫЕ СТАВКИ

Вид дохода	Юридические лица		Физические лица	
	Резиденты	Нерезиденты	Резиденты	Нерезиденты
Доход от реализации ценных бумаг	24% (из которых: фед. бюджет – 6,5%; бюджет субъекта – 17,5%)	20%	13%	30%
Доход в виде дивидендов	9%	15%	9%	30%

ПОРЯДОК НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ.

Вид налога – налог на доходы.

К доходам от источников в Российской Федерации относятся:

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

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

Налоговая база.

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

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

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

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

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

К указанным расходам относятся:

суммы, уплачиваемые продавцу в соответствии с договором;

оплата услуг, оказываемых депозитарием;

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

биржевой сбор (комиссия);

оплата услуг регистратора;

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

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

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

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

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

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

В случае если расходы налогоплательщика не могут быть подтверждены документально, он вправе воспользоваться имущественным налоговым вычетом, предусмотренным абзацем первым подпункта 1 пункта 1 статьи 220 НК.

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

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

логовом периоде, по операциям купли - продажи ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг.

Дата фактического получения дохода:

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

день приобретения ценных бумаг.

Налоговая база по операциям купли - продажи ценных бумаг и операциям с финансовыми инструментами срочных сделок определяется по окончании налогового периода. Расчет и уплата суммы налога осуществляются налоговым агентом по окончании налогового периода или при осуществлении им выплаты денежных средств налогоплательщику до истечения очередного налогового периода.

При осуществлении выплаты денежных средств налоговым агентом до истечения очередного налогового периода налог уплачивается с доли дохода, определяемого в соответствии с настоящей статьей, соответствующей фактической сумме выплачиваемых денежных средств. Доля дохода определяется как произведение общей суммы дохода на отношение суммы выплаты к стоимостной оценке ценных бумаг, определяемой на дату выплаты денежных средств, по которым налоговый агент выступает в качестве брокера. При осуществлении выплаты денежных средств налогоплательщику более одного раза в течение налогового периода расчет суммы налога производится нарастающим итогом с зачетом ранее уплаченных сумм налога.

Стоимостная оценка ценных бумаг определяется исходя из фактически произведенных и документально подтвержденных расходов на их приобретение.

Под выплатой денежных средств понимаются выплата наличных денежных средств, перечисление денежных средств на банковский счет физического лица или на счет третьего лица по требованию физического лица.

При невозможности удержать у налогоплательщика исчисленную сумму налога источником выплаты дохода налоговый агент (брокер, доверительный управляющий или иное лицо, совершающее операции по договору поручения, договору комиссии, иному договору в пользу налогоплательщика) в течение одного месяца с момента возникновения этого обстоятельства в письменной форме уведомляет налоговый орган по месту своего учета о невозможности указанного удержания и сумме задолженности налогоплательщика. Уплата налога в этом случае производится в соответствии со статьей 228 НК.

ПОРЯДОК НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ.

Вид налога – налог на прибыль.

К доходам относятся:

выручка от реализации имущества (доходы от реализации);

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

Налоговая база.

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

Расходы при реализации (или ином выбытии) ценных бумаг определяются исходя из цены приобретения ценной бумаги (включая расходы на ее приобретение), затрат на ее реализацию, размера скидок с расчетной стоимости инвестиционных паев, суммы накопленного процентного (купонного) дохода, уплаченной налогоплательщиком продавцу ценной бумаги. При этом в расход не включаются суммы накопленного процентного (купонного) дохода, ранее учтенные при налогообложении.

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

1) если они допущены к обращению хотя бы одним организатором торговли, имеющим на это право в соответствии с национальным законодательством;

2) если информация об их ценах (котировках) публикуется в средствах массовой информации (в том числе электронных) либо может быть представлена организатором торговли или иным уполномоченным лицом любому заинтересованному лицу в течение трех лет после даты совершения операций с ценными бумагами;

3) если по ним рассчитывается рыночная котировка, когда это предусмотрено соответствующим национальным законодательством.

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

Под накопленным процентным (купонным) доходом понимается часть процентного (купонного) дохода, выплата которого предусмотрена условиями выпуска такой ценной бумаги, рассчитываемая пропорционально количеству дней, прошедших от даты выпуска ценной бумаги или даты выплаты предшествующего купонного дохода до даты совершения сделки (даты передачи ценной бумаги).

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

1) если фактическая цена соответствующей сделки находится в интервале цен по аналогичной (идентичной, однородной) ценной бумаге, зарегистрированной организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения сделки или на дату ближайших торгов, состоявшихся до дня совершения соответствующей сделки, если торги по этим ценным бумагам проводились у организатора торговли хотя бы один раз в течение последних 12 месяцев;

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

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

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

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

Налогоплательщики, получившие убыток (убытки) от операций с ценными бумагами в предыдущем налоговом периоде или в предыдущие налоговые периоды, вправе уменьшить налоговую базу, полученную по операциям с ценными бумагами в отчетном (налоговом) периоде (перенести указанные убытки на будущее) в порядке и на условиях, которые установлены статьей 283 НК.

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

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

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

В 2002, 2004 и 2005 годах решение о выплате (объявлении) дивидендов Эмитентом не принималось.

За 2003 год дивиденды начислены и выплачены в полном объеме.

категория акций: *Обыкновенные;*

размер объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Эмитента каждой категории (типа) в расчете на одну акцию и в совокупности по всем акциям одной категории (типа): *30,23 руб., всего 54 111 730 руб.;*

наименование органа управления Эмитента, принявшего решение (объявившего) о выплате дивидендов по акциям Эмитента: *Общее собрание акционеров;*

дата проведения собрания (заседания) органа управления Эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: *14.06.2004*

дата и номер протокола собрания (заседания) органа управления Эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: *Протокол б/н, от 15.06.2004;*

срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям Эмитента: *до 13.08.2004;*

форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям Эмитента: *безналичным переводом на банковский счет;*
отчетный период (год, квартал), за который выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды по акциям Эмитента: *за 2003;*
общий размер дивидендов, выплаченных по всем акциям Эмитента одной категории (типа) по каждому отчетному периоду, за который принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: *54 111 730 рублей;*
причины невыплаты объявленных дивидендов: *Эмитент выплатил дивиденды в полном объеме;*

8.10. Иные сведения

Иных сведений об Эмитенте и его ценных бумагах, предусмотренных Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» или иными федеральными законами, не имеется.

Приложение №1 – квартальная бухгалтерская отчетность Эмитента за II квартал 2006 года

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС на 30 Июня 2006 г.

Организация **Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид деятельности **сдача в аренду недвижимости**
 Организационно-правовая форма форма собственности
Открытое акционерное общество
 тыс руб
 Единица измерения
 Местонахождение (адрес)
129090, РФ, г. Москва, ул. Щепкина, д. 32, стр. 1

	К О Д Ы
Форма №1 по ОКУД	0710001
Дата (год, месяц, число)	2006 6 30
по ОКПО	59060606
ИНН	7702336269/770201001
по ОКВЭД	70.20
	47 34
по ОКОПФ / ОКФС	
по ОКЕИ	384

Дата утверждения	..
Дата отправки / принятия	..

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. Внеоборотные активы			
Нематериальные активы	110	153	145
Основные средства	120	479427	471788
Незавершенное строительство	130	302946	350568
Долгосрочные финансовые вложения	140	5846167	11958209

Отложенные налоговые активы	145	23005	23005
Итого по разделу I	190	6651698	12803715
II. Оборотные активы			
Запасы	210	7392	10226
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	327	407
расходы будущих периодов	216	7065	9820
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	54067	53687
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	92547	253378
в том числе:			253378
покупатели и заказчики	231	-	111009
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	779648	2198187
в том числе:			2198187
покупатели и заказчики	241	9901	7541
Краткосрочные финансовые вложения	250	6253191	672049
Денежные средства	260	703156	335458
Итого по разделу II	290	7890001	3522986
БАЛАНС	300	14541699	16326701

Форма 0710001
с.2

ПАССИВ	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. Капитал и резервы			
Уставный капитал	410	3590000	3590000
Резервный капитал	430	12585	13288
в том числе:			
резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством	431	12585	13288

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			13288
	470	199061	196546
Итого по разделу III	490	3801646	3799834
IV. Долгосрчные обязательства			
Займы и кредиты	510	6148878	5905403
Отложенные налоговые обязательства	515	237	961
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	2377793
Итого по разделу IV	590	6149115	8284158
V. Краткосрочные обязательства			
Займы и кредиты	610	116894	319672
Кредиторская задолженность	620	4474044	1387041
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	4439207	1377148
задолженность перед персоналом организации	622	26	3958
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	-	1132
задолженность по налогам и сборам	624	11464	3814
прочие кредиторы	625	23347	989
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630	-	2535997
Итого по разделу V	690	4590939	4242710
БАЛАНС	700	14541699	16326701

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Арендованные основные средства	910	-	1453
в том числе по лизингу	911	-	1453
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	243307	2825
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	(1438794)	(1438794)
Бланки строгой отчетности		1	1

Руководитель

(подпись)

Бачин Сергей Викторович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Усова Елена Анатольевна

(расшифровка подписи)

01 Июля 2006 г.

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
за период с 1 Января по 30 Июня 2006 г.

Организация **Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности **сдача в аренду недвижимости**

Организационно-правовая форма форма собственности
Открытое акционерное общество

Единица измерения: **тыс. руб.**

	КОДЫ		
Форма №2 по ОКУД	0710002		
Дата (год, месяц, число)	2006	06	30
по ОКПО	59060606		
ИНН	7702336269/770201001		
по ОКВЭД	70.20		
	47	34	
по ОКОПФ / ОКФС			
по ОКЕИ	384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	51715	47943
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(19941)	(17417)
Валовая прибыль	029	31774	30526
Управленческие расходы	040	(88638)	(40649)
Прибыль (убыток) от продаж	050	(56864)	(10123)
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	166585	44212
Проценты к уплате	070	(291703)	(34512)
Прочие операционные расходы	100	(7523)	(10155)
Внереализационные доходы	120	330716	13399
Внереализационные расходы	130	(139937)	(12987)

Прибыль (убыток) до налогообложения	140	1274	(10166)
Отложенные налоговые активы	141	-	1899
Отложенные налоговые обязательства	142	(724)	(9)
Текущий налог на прибыль	150	(2362)	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	(1812)	(8276)
СПРАВОЧНО: Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	2780	581

Форма 0710002 с.2

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ					
Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	296466	127401	13396	10553

**Руководи-
тель**

(подпись)

**Бачин Сергей Викто-
рович**

**Главный бухгал-
тер**

(подпись)

**Усова Елена Ана-
тольевна**

(расшифровка подписи)

01 июля 2006 г.

(расшифровка подписи)

**Приложение №2 - консолидированная финансовая отчетность за
год, закончившийся 31 декабря 2005 года**

**ОАО «Открытые
инвестиции»
и дочерние предприятия**

Независимое аудиторское заключение

Консолидированная финансовая
отчетность
за год, закончившийся
31 декабря 2005 года

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

СОДЕРЖАНИЕ	Страница
Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2005 года	1
Независимое аудиторское заключение	2
Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2005 года:	
Консолидированный бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2005 года	3
Консолидированный отчет о прибылях и убытках за год, закончившийся 31 декабря 2005 года	4-5
Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2005 года	6
Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2005 года	7-8
Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2005 года	9-43

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2005 ГОДА

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей независимых аудиторов, содержащимся в представленном на странице 2 независимом аудиторском заключении, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении консолидированной финансовой отчетности ОАО «Открытые инвестиции» и его дочерних компаний (далее – «Группа»).

Руководство Группы отвечает за подготовку консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2005 года, а также результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившихся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- соблюдение требований МСФО или раскрытие всех существенных отклонений от МСФО в примечаниях к консолидированной финансовой отчетности; и
- подготовку консолидированной финансовой отчетности, исходя из допущения, что Группа будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля во всех компаниях Группы;
- поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент подготовить с достаточной степенью точности информацию о финансовом положении Группы и обеспечить соответствие консолидированной финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством и стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации;
- принятие мер в пределах своей компетенции для защиты активов Группы;
- выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2005 года, утверждена 25 апреля 2006 года от имени руководства Группы:

С.В. Бачин



Генеральный директор
ОАО «Открытые инвестиции»

Москва
25 апреля 2006 года

НЕЗАВИСИМОЕ АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам и Совету директоров ОАО «Открытые инвестиции»

Мы провели аудиторскую проверку прилагаемого консолидированного баланса ОАО «Открытые инвестиции» и его дочерних предприятий (далее по тексту – «Группа») по состоянию на 31 декабря 2005 года и соответствующих консолидированных отчетов о прибылях и убытках, изменениях в капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на эту дату. Ответственность за подготовку и достоверность прилагаемой консолидированной финансовой отчетности несет руководство Группы. Наша обязанность заключается в том, чтобы высказать мнение о достоверности указанной консолидированной финансовой отчетности на основании проведенного аудита.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. В соответствии с этими стандартами аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений. Аудит включал проверку на выборочной основе, документальных подтверждений сумм и пояснений к консолидированной финансовой отчетности. Наша работа также состояла в том, чтобы оценить используемые принципы бухгалтерского учета и значительные допущения, сделанные руководством, а также общее представление финансовой отчетности. Мы считаем, что проделанная нами работа дает достаточные основания для нашего заключения.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность достоверно отражает во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2005 года, а также консолидированные результаты ее деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.



25 апреля 2006 года
г. Москва

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2005 ГОДА

	Примечания	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
АКТИВЫ			
ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:			
Гудвилл	4	633	633
Нематериальные активы	5	62	-
Основные средства, нетто	6	65,465	49,510
Авансы, выданные на капитальные затраты	7	41,520	-
Инвестиции в недвижимость	8	49,271	28,000
Земельные участки под застройкой, включая улучшения	9	294,317	67,327
Инвестиции в наличии для продажи		10	-
Налог на добавленную стоимость к возмещению		7,606	7,895
Отложенные налоговые требования	17	586	469
		<u>459,470</u>	<u>153,834</u>
ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:			
Земельные участки для перепродажи		34,658	24,076
Товарно-материальные запасы		355	410
Авансы уплаченные	33	7,725	4,902
Налог на добавленную стоимость к возмещению		6,470	4,681
Дебиторская задолженность по договорам на строительство	33	21,160	3,854
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	33	1,116	661
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	10, 33	5,685	1,051
Предоставленные займы	11, 33	3,690	8,480
Суммы, зарезервированные в банках в соответствии с валютным регулированием		3,005	-
Денежные средства и их эквиваленты	12, 33	<u>55,428</u>	<u>58,358</u>
		<u>139,292</u>	<u>106,473</u>
ИТОГО АКТИВЫ		<u>598,762</u>	<u>260,307</u>
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
КАПИТАЛ:			
Уставный капитал	13	119,797	119,797
Добавочный капитал	14	19,024	19,024
Фонд переоценки земельных участков под застройкой	15	69,368	23,247
Нераспределенная прибыль		<u>36,147</u>	<u>20,482</u>
Капитал акционеров материнской компании		244,336	182,550
Доля миноритарных акционеров	16	<u>5,901</u>	<u>-</u>
		250,237	182,550
ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:			
Отложенные налоговые обязательства	17	59,276	12,801
Долгосрочная кредиторская задолженность	33	8,840	-
Долгосрочные кредиты и займы	18, 33	<u>221,402</u>	<u>26,321</u>
		289,518	39,122
ТЕКУЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:			
Краткосрочные кредиты, займы и начисленные проценты	19, 33	3,414	574
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	20, 33	17,791	10,601
Налоговые обязательства, кроме налога на прибыль		932	643
Текущие обязательства по налогу на прибыль		844	231
Кредиторская задолженность по договорам на строительство	33	29,854	26,586
Авансы, полученные от покупателей за земельные участки	33	<u>6,172</u>	<u>-</u>
		59,007	38,635
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		<u>598,762</u>	<u>260,307</u>

Примечания на стр. 9–43 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Независимое аудиторское заключение представлено на стр. 2.

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2005 ГОДА

	Примечания	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
ВЫРУЧКА			
Доход от аренды недвижимости		2,896	3,162
Выручка по договорам на строительство	21, 33	67,710	32,344
Продажа земельных участков		436	734
Выручка от реализации гостиничных услуг		16,831	-
Выручка от оказания прочих услуг	33	5,255	500
		<u>93,128</u>	<u>36,740</u>
СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ			
Себестоимость аренды недвижимости	23	(437)	(927)
Себестоимость по договорам на строительство	22	(42,315)	(17,401)
Себестоимость проданных земельных участков		(436)	(734)
Себестоимость реализации гостиничных услуг	24, 33	(11,365)	-
Себестоимость прочих услуг	25, 33	(3,857)	-
		<u>(58,410)</u>	<u>(19,062)</u>
ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ		34,718	17,678
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	26, 33	<u>(12,877)</u>	<u>(5,515)</u>
ПРИБЫЛЬ ОТ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		21,841	12,163
Процентные доходы	27, 33	1,309	364
Процентные расходы	28, 33	(4,694)	(3,420)
Прибыль от переоценки инвестиций в недвижимость	8	5,411	2,500
Прибыль от выбытия дочерних предприятий	32, 33	30	-
Чистый (убыток)/прибыль по операциям в иностранной валюте		(1,895)	743
Прочие доходы		42	85
Прочие расходы	33	<u>(484)</u>	<u>(643)</u>

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2005 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

		Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
	Примечания		
ПРИБЫЛЬ ДО НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ И ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ		21,560	11,792
Кумулятивный эффект изменения в учетной политике		-	8,730
ПРИБЫЛЬ ДО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ		<u>21,560</u>	<u>20,522</u>
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ (включая эффект изменения в учетной политике)	17	<u>(7,484)</u>	<u>(6,530)</u>
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ		<u>14,076</u>	<u>13,992</u>
Принадлежащая:			
Акционерам материнской компании		14,094	13,992
Миноритарным акционерам	16	<u>(18)</u>	<u>-</u>
		<u>14,076</u>	<u>13,992</u>
ПРИБЫЛЬ НА ОДНУ АКЦИЮ, в долларах США (базовая и разводненная)	29	<u>3.93</u>	<u>6.64</u>

Примечания на стр. 9–43 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Независимое аудиторское заключение представлено на стр. 2.

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2005 ГОДА

тыс. долл. США	Уставный капитал	Добавочный капитал	Фонд переоценки земельных участков под застройкой	Нераспределенная прибыль	Капитал акционеров материнской компании	Доля миноритарных акционеров	Итого капитал
Остаток на 31 декабря 2003 года	56,636	-	9,426	8,148	74,210	-	74,210
Увеличение уставного и добавочного капитала	63,161	19,024	-	-	82,185	-	82,185
Чистая прибыль	-	-	-	13,992	13,992	-	13,992
Объявленные дивиденды	-	-	-	(1,864)	(1,864)	-	(1,864)
Увеличение стоимости в результате переоценки (Примечание 15)	-	-	14,027	-	14,027	-	14,027
Переоценка выбывших активов (Примечание 15)	-	-	(206)	206	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2004 года	119,797	19,024	23,247	20,482	182,550	-	182,550
Чистая прибыль	-	-	-	14,094	14,094	(18)	14,076
Уменьшение отложенного налогового обязательства в результате изменения налоговой базы активов	-	-	-	1,571	1,571	-	1,571
Увеличение стоимости в результате переоценки (Примечание 15)	-	-	48,763	-	48,763	635	49,398
Увеличение доли миноритарных акционеров в связи с изменением доли Группы в дочернем предприятии	-	-	(2,642)	-	(2,642)	5,284	2,642
Остаток на 31 декабря 2005 года	119,797	19,024	69,368	36,147	244,336	5,901	250,237

Примечания на стр. 9-43 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Независимое аудиторское заключение представлено на стр. 2.

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2005 ГОДА

		Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Примечания			
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Прибыль до уплаты налога на прибыль		21,560	20,522
Корректировки:			
Амортизация	6	1,800	40
Процентный доход	27	(1,309)	(364)
Процентные расходы	28	4,694	3,420
Прибыль от выбытия дочерних предприятий	32	(30)	-
Переоценка инвестиций в недвижимость		(5,411)	(11,230)
Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале		21,304	12,388
Уменьшение / (увеличение) товарно-материальных запасов		55	(55)
Увеличение дебиторской задолженности по договорам на строительство		(17,306)	(1,517)
Увеличение прочей дебиторской задолженности и расходов будущих периодов		(11,068)	(73)
(Увеличение) / уменьшение дебиторской задолженности покупателей и заказчиков		(433)	78
Увеличение налога на добавленную стоимость к возмещению		(7,205)	(8,619)
Увеличение авансов выданных		(2,769)	(3,938)
Увеличение долгосрочной кредиторской задолженности		8,840	-
Увеличение / (уменьшение) кредиторской задолженности по основной деятельности и прочей кредиторской задолженности		3,784	(8,857)
Увеличение кредиторской задолженности по договорам на строительство		3,704	19,670
Увеличение авансов, полученных от покупателей за земельные участки		6,172	-
Увеличение прочих налоговых обязательств		242	20
Денежные средства, полученные от операционной деятельности		5,320	9,097
Проценты уплаченные		(5,994)	(3,463)
Налог на прибыль уплаченный		(841)	(2,281)
Чистые денежные средства, (использованные в) / полученные от операционной деятельности		(1,515)	3,353

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2005 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

	Примечания	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Приобретение дочерних предприятий, за вычетом денежных средств приобретенных компаний	31	(95,330)	21,387
Выбытие дочерних предприятий, за вычетом денежных средств выбывших компаний	32	125	-
Выданные займы		(13,753)	(8,857)
Поступления от погашения выданных займов		14,151	1,073
Полученные проценты		1,421	364
Приобретение инвестиций в наличие для продажи		(10)	-
Приобретение основных средств и прочих долгосрочных активов		(48,584)	(9,713)
Приобретение земельных участков и улучшения		(58,252)	(20,686)
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности		(200,232)	(16,432)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Поступления от увеличения уставного и добавочного капитала		-	82,185
Дивиденды уплаченные		-	(1,864)
Полученные кредиты и займы		238,790	5,000
Суммы, зарезервированные в банках в соответствии с валютным регулированием		(3,005)	-
Погашенные кредиты и займы		(36,803)	(30,000)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности		198,982	55,321
ВЛИЯНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБМЕННОГО КУРСА НА ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ			
		(165)	(893)
ЧИСТОЕ (УМЕНЬШЕНИЕ) / УВЕЛИЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ИХ ЭКВИВАЛЕНТОВ			
		(2,930)	41,349
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ, начало года	12	58,358	17,009
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ, конец года	12	55,428	58,358

Сумма процентных расходов, капитализированных Группой в течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, составила 5,069 тыс. долл. США. По состоянию на 31 декабря 2005 года капитализированные процентные расходы в размере 375 тыс. долл. США не были оплачены.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2004 года, Группа не капитализировала процентные расходы.

Примечания на стр. 9-43 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Независимое аудиторское заключение представлено на стр. 2.

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2005 ГОДА

1. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОАО «Открытые инвестиции» (далее – «Компания») расположено в Москве и осуществляет строительство, управление и инвестиции на рынке недвижимости. Компания была зарегистрирована в г. Москва, Российская Федерация, 4 сентября 2002 года в форме Открытого акционерного общества и осуществляет деятельность в соответствии с нормами российского законодательства. Стратегия бизнеса Компании направлена на строительство, управление и продажу инвестиционной недвижимости категорий «А» и «Б», включая офисные здания, жилые помещения и объекты коммерческой недвижимости. Центральный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 127055, г. Москва, Новослободская ул., д. 23.

Компания является материнской компанией группы предприятий (далее – «Группа»), консолидированных в данной финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2005 года и 31 декабря 2004 года.

Основные виды деятельности и страны регистрации предприятий Группы по состоянию на 31 декабря 2005 года и 31 декабря 2004 года представлены ниже:

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2005 года	Доля участия на 31 декабря 2004 года	Страна регистрации
Growth Technologies (Russia) Limited	Проекты Группы	Консультационные услуги по инвестициям на рынке недвижимости, совместные инвестиции в недвижимость	100%	100%	Кипр
ООО «Павлово»	«Павлово»	Осуществление инвестиций, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово»	100%	100%	Россия
ООО «ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ»	«Павлово подворье»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово подворье»	100%	100%	Россия
ООО «Строй Инвест Групп»	«Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	100%	Россия
ООО «Сахарова Бизнес Плаза»	Проект «Сахаров Бизнес Плаза»	Компания, владеющая правами аренды земельного участка. Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Сахаров Бизнес Плаза»	60%	100%	Россия
ООО «Бэнк Тауэр»	Проект «Сахаров Бизнес Плаза»	Инвестор и будущий владелец здания «Росбанк»	-	100%	Россия
ООО «САХАРОВ ОФИС ПАРК»	Проект «Сахаров Бизнес Плаза»	Инвестор и будущий владелец коммерческой части «Сахаров Бизнес Плаза»	100%	100%	Россия
ООО «Инвестпроект Групп»	Офисный центр класса «А»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов Офисного центра класса «А»	100%	100%	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2005 года	Доля участия на 31 декабря 2004 года	Страна регистрации
ООО «Яхт-клуб «Пестовский»	Проект «Пестово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Пестово»	100%	100%	Россия
ООО «Эстейт Менеджмент»	Проект Группы	Строительство, продажа и управление активами будущего проекта	100%	100%	Россия
ООО «Инвест Групп»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	100%	Россия
ООО «ОИ-управляющая компания»	Проект Группы в Тверской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта в Тверской области	100%	100%	Россия
ООО «ЭкспоДом»	Недвижимость Группы	Управление недвижимостью и техническое обслуживание	100%	100%	Россия
ООО «ИР Девелопмент»	Строительные проекты Группы	Технический контроль и руководство строительством	100%	100%	Россия
ООО «Пестово»	Проект «Пестово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Пестово»	100%	100%	Россия
ООО «Открытые инвестиции – Санкт-Петербург»	Проекты Группы в Санкт-Петербурге	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущих проектов в Санкт-Петербурге	100%	100%	Россия
ООО «Жилая и коммерческая недвижимость»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	100%	Россия
ОАО «Гостиница «Новослободская»	«Новотель Москва-Центр»	Гостиничное обслуживание	100%	100%	Россия
ООО «Строй Групп»	«Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	-	Россия
ООО «Проект Капитал»	Проект «Мартемьяново»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Мартемьяново»	100%	-	Россия
ООО «Строй Сервис Групп»	Проект «Мартемьяново»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Мартемьяново»	100%	-	Россия
ООО «Мартемьяново»	Проект «Мартемьяново»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Мартемьяново»	100%	-	Россия
ООО «Амалья»	«Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	-	Россия
ООО «ИННОМОТОРС»	Проект «Жуков Плаза»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов Офисного центра класса «А»	100%	-	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2005 года	Доля участия на 31 декабря 2004 года	Страна регистрации
ООО «Красная Горка»	Проект «Самара»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Самара»	100%	-	Россия
ООО «Белый Парус»	Жилищно-гостиничный комплекс в Сочи	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов жилищно-гостиничного комплекса в Сочи	100%	-	Россия
ООО «Инвест Недвижимость»	Проект «Новорижский»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Новорижский»	100%	-	Россия
ООО «Лукино»	Проект «Новорижский»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Новорижский»	100%	-	Россия
ООО «Проект Строй»	Проект «Новорижский»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Новорижский»	100%	-	Россия

Кроме того, Компания владеет 100% паев Закрытого паевого инвестиционного фонда «Новый дом» («Новый дом»), действующего под управлением ООО «Управляющая компания Росбанка».

По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов структура акционеров Компании была представлена следующим образом:

Акционер	31 декабря 2005 года	31 декабря 2004 года
МАВЕРЛЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED)	61.47%	58.49%
ЗАО «ИНТЕРПОС ЭСТЕЙТ»	0.00%	2.98%
ПРОЧИЕ	38.53%	38.53%
Итого	100.00%	100.00%

Конечными собственниками Группы являются г-н В. О. Потанин и г-н М. Д. Прохоров, каждый из которых косвенно владеет 30.73% акций Компании.

2. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основы представления отчетности – Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»). Международные стандарты финансовой отчетности включают стандарты и интерпретации, утвержденные Комитетом по Международным стандартам финансовой отчетности («КМСФО»), включая Международные стандарты бухгалтерского учета («МСБУ») и интерпретации, опубликованные Комитетом по интерпретациям Международных стандартов финансовой отчетности («КИМСФО»).

Данная консолидированная финансовая отчетность представлена в тысячах долларов США («долл. США»), если не указано иное.

Все предприятия Группы, кроме Growth Technologies (Russia) Limited, ведут бухгалтерский учет в российских рублях в соответствии с законодательством Российской Федерации в области бухгалтерского учета и отчетности. Компания Growth Technologies (Russia) Limited ведет бухгалтерский учет в долл. США в соответствии с МСФО.

Руководство Группы решило подготовить консолидированную финансовую отчетность в долларах США (валюта отчетности) по следующим причинам:

- большая часть операций Группы номинирована или осуществляется в долларах США;
- исходя из характера деятельности Группы, большая часть экономических и операционных решений руководства основывается на долларах США;
- руководство Группы считает, что отчетность в долларах США будет лучше отражать экономическую суть соответствующих событий и обстоятельств, относящихся к Группе.

Существующие в Российской Федерации принципы и процедуры бухгалтерского учета существенно отличаются от общепринятых принципов и процедур, соответствующих МСФО. В связи с этим, в консолидированную финансовую отчетность, которая была подготовлена на основе форм бухгалтерской отчетности зарегистрированных в России предприятий Группы, составленных по российским стандартам, были внесены корректировки, необходимые для представления данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Корректировки финансовой отчетности включали реклассификации определенных активов и пассивов, доходов и расходов в соответствующие статьи баланса и отчета о прибылях и убытках для целей отражения экономической сущности операций.

Руководство рассматривает доллар США как функциональную валюту финансовой отчетности предприятий, зарегистрированных в Российской Федерации, и поэтому при переводе данных, содержащихся в финансовой отчетности предприятий, зарегистрированных в Российской Федерации, в доллары США для включения в консолидированную финансовую отчетность, Группа руководствуется политикой перевода в соответствии с МСБУ № 21 «Влияние изменений валютных курсов» («МСБУ № 21»), а также следующим подходом:

- денежные активы и обязательства переводятся по обменному курсу на конец отчетного периода;
- неденежные активы и обязательства переводятся по обменному курсу на дату приобретения актива или возникновения обязательства;
- статьи доходов и расходов переводятся по обменному курсу на день совершения операции;
- все возникающие курсовые разницы отражаются в отчете о прибылях и убытках как убыток от операций с иностранной валютой.

Обменный курс, установленный Центральным банком Российской Федерации и использованный при переводе финансовой отчетности предприятий, зарегистрированных в Российской Федерации, в доллары США, составил 28.7825 рублей за 1 долл. США на 31 декабря 2005 года и 27.7487 рублей за 1 долл. США на 31 декабря 2004 года.

Пересчет рублевых сумм активов и пассивов в доллары США на 31 декабря 2005 и 2004 годов не означает, что Группа может или намеревается в будущем реализовать свои активы или погасить свои обязательства, а также выплатить акционерам долларовые суммы капитала и нераспределенной прибыли, отраженные в прилагаемой отчетности.

Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с принципом учета по первоначальной стоимости и методом начисления, за исключением:

- оценки активов и обязательств приобретенных дочерних предприятий по справедливой стоимости согласно МСФО № 3 «Объединение компаний» («МСФО № 3»);
- оценки земельных участков под застройкой, которые производились в соответствии с МСБУ № 16 «Основные средства» («МСБУ № 16»);
- оценки инвестиций в недвижимость, которые производились в соответствии с МСБУ № 40 «Инвестиции в недвижимость» («МСБУ № 40»);
- оценки финансовых инструментов, которые производились в соответствии с МСБУ № 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» («МСБУ № 39»).

Использование оценок и допущений – Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства выработки оценок и допущений, влияющих на указанные в отчетности суммы активов и обязательств, доходов и расходов, а также на включенные в отчетность пояснения относительно условных активов и обязательств. В связи с погрешностью, присущей таким допущениям и оценкам, фактические результаты, которые будут включены в отчетность за будущие периоды, могут отличаться от данных оценок.

Основные допущения в отношении будущей деятельности и другие основные источники оценок на дату составления отчетности, несущие риск значительного изменения балансовой стоимости активов и обязательств в течение последующего финансового года, включают:

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Инвестиции в недвижимость	49,271
Земельные участки под застройкой, включая улучшения	294,317

Недвижимость и земельные участки под застройкой, включая улучшения, оцениваются по переоцененной стоимости. Дата последней переоценки - 31 декабря 2005 года. Руководство считает, что переоценка недвижимости и земельных участков под застройкой, включая улучшения, отраженных в финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2005 года, в следующем финансовом году не будет значительно отличаться от их балансовой стоимости. Следующая переоценка должна быть проведена 30 июня 2006 года.

3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Принципы консолидации – Консолидированная финансовая отчетность включает отчетность Компании и предприятий, контролируемых Компанией (ее дочерних предприятий). Предприятие считается контролируемым Компанией, если Компания имеет возможность определять финансовую и хозяйственную политику предприятия для получения прибыли от его деятельности. Доля собственности Компании в ее значительных предприятиях по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов представлена в Примечании 1.

В случае приобретения активы, обязательства и условные обязательства дочерних предприятий оцениваются по справедливой стоимости на дату приобретения. Любое превышение стоимости приобретения над справедливой стоимостью идентифицируемых чистых активов приобретенного предприятия отражается в качестве гудвилл. Отрицательная разница, на которую стоимость приобретения идентифицируемых чистых активов отличается от их справедливой стоимости (дисконт при приобретении), отражается в отчете о прибылях и убытках в период приобретения. Доля миноритарных акционеров отражается пропорционально их доли в справедливой стоимости активов и обязательств. В последствии все убытки, относящиеся к доле миноритарных акционеров, которые превышают долю миноритарных акционеров, относятся на счет материнской компании.

Результаты приобретения или выбытия дочерних предприятий в течение года включаются в консолидированный отчет о прибылях и убытках, начиная с даты приобретения или до фактической даты продажи, соответственно.

В необходимых случаях в финансовую отчетность дочерних предприятий были внесены корректировки для приведения ее в соответствие с принципами учетной политики, используемыми Группой.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности все остатки по расчетам и операциям внутри Группы исключаются.

Гудвилл – Гудвилл, возникающий в результате консолидации, представляет собой превышение стоимости приобретения над долей Группы в справедливой стоимости идентифицируемых активов и пассивов дочернего предприятия на дату приобретения.

Гудвилл отражается в составе активов и ежегодно пересматривается на предмет обесценения. Любой убыток от обесценения отражается в отчете о прибылях и убытках и впоследствии не подлежит корректировке.

При выбытии дочернего предприятия соответствующая сумма гудвилла учитывается при определении прибыли или убытка от выбытия.

Признание и оценка финансовых инструментов – Финансовые активы и финансовые обязательства отражаются в балансе Группы, когда Группа становится стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента. Группа отражает имеющие регулярный характер приобретения и реализацию финансовых активов и обязательств по дате расчетов. Приобретенные таким образом финансовые инструменты, которые будут впоследствии оцениваться по справедливой стоимости, с даты заключения сделки и до установленной даты расчетов учитываются так же, как учтенные инструменты.

Финансовые активы и обязательства первоначально отражаются по справедливой стоимости, а также, в случае если финансовые активы и обязательства оцениваются не по справедливой стоимости с признанием ее изменения в отчете о прибылях и убытках, включают затраты, которые непосредственно относятся на стоимость приобретения или выпуска финансового актива или финансового обязательства. Принципы бухгалтерского учета, используемые для последующей оценки стоимости финансовых активов и обязательств, раскрываются в соответствующих положениях учетной политики, описанных ниже.

Резервы – Резервы отражаются в учете при наличии у Группы текущих обязательств (определяемых нормами права или подразумеваемых), возникших в результате прошлых событий, для погашения которых вероятно потребуется выбытие ресурсов, заключающих в себе экономические выгоды; причем размер таких обязательств может быть оценен с достаточной степенью точности.

Уставный и добавочный капитал – Уставный капитал отражается по фактической стоимости. Вложения в уставный капитал в форме неденежных активов отражаются по справедливой стоимости на дату внесения вклада. Собственные акции, выкупленные у акционеров, отражаются по фактической стоимости. Прибыль и убытки, возникающие в связи с продажей собственных акций, относятся на эмиссионный доход.

Расходы, непосредственно связанные с выпуском новых акций (кроме случаев объединения), отражаются как уменьшение собственных средств акционеров за вычетом всех применимых налогов на прибыль.

Дивиденды по обыкновенным акциям отражаются как уменьшение собственных средств акционеров в том периоде, в котором они были объявлены. Дивиденды, объявленные после отчетной даты, рассматриваются в качестве события после отчетной даты согласно МСБУ № 10 «События после отчетной даты», и информация о них раскрывается соответствующим образом.

Пенсионные обязательства – Группа не имеет дополнительных схем пенсионного обеспечения, кроме участия в государственной пенсионной системе Российской Федерации, которая предусматривает расчет текущих взносов работодателя как процент от текущих общих выплат работникам. Такие расходы признаются в периоде, к которому относятся соответствующие выплаты работникам. Кроме того, Группа не имеет льгот, предоставляемых работникам после выхода на пенсию, или иных существенных предоставляемых льгот, требующих начисления.

Условные активы и обязательства – Условные обязательства отражаются в финансовой отчетности только в том случае, если в связи с погашением таких обязательств потребуется выбытие ресурсов, величина которых может быть определена с достаточной степенью точности. Условные активы не отражаются в финансовой отчетности, но подлежат раскрытию при наличии вероятности притока экономических выгод.

Операции в иностранной валюте – Операции, выраженные в денежных единицах, не являющихся долларом США, первоначально отражаются по курсу на дату операции. Денежные активы и обязательства, выраженные в таких денежных единицах, затем пересчитываются по курсу на дату составления отчетности. Прибыли и убытки от пересчета отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках за соответствующий период.

Зачет финансовых активов и обязательств – Финансовый актив и финансовое обязательство зачитываются, и в балансе отражается сальдированная сумма, когда Группа имеет юридически закрепленное право осуществить зачет признанных в балансе сумм и намеревается либо произвести зачет по сальдированной сумме, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно. В случае передачи финансового актива, которая не квалифицируется как списание, Группа не признает эту операцию как списание переданного актива и относящегося к нему обязательства.

Признание выручки – Выручка признается, если существует возможность получения предприятием экономической выгоды от сделки, причем эта выгода может быть достоверно измерена. Выручка отражается без учета налога на добавленную стоимость.

Выручка от продажи земельных участков признается в момент перехода права собственности к покупателю.

Группа заключает со своими заказчиками договоры на строительство домов на земельных участках, принадлежащих Группе. Договор на строительство представляет собой контракт, специально заключенный для строительства актива или совокупности активов, тесно взаимосвязанных или взаимозависимых с точки зрения конструкции, технологии или функции, либо их предназначения или целевого использования. Группа заключает договоры с фиксированной ценой, по которым подрядчик обязуется осуществить работы по цене, зафиксированной в договоре, либо по фиксированной ставке за единицу измерения работы, которая в ряде случаев может изменяться в соответствии с договорным условием о скользящих ценах.

Выручка по договорам включает первоначальную сумму выручки, определенную в договоре, плюс недостатки в работе подрядчика, требования и премиальные, в той мере, в какой существует вероятность того, что они могут принести выручку; и при условии, что они могут быть достоверно оценены.

Затраты по договорам включают затраты, приходящиеся непосредственно на конкретный договор; затраты, которые в целом относятся к деятельности по договору и могут быть отнесены на договор; а также прочие затраты, оплачиваемые заказчиком в соответствии с договором.

При возможности достоверной оценки результатов договора на строительство, выручка по договору и затраты по договору на строительство признаются, соответственно, в составе выручки и расходов с учетом стадии завершенности договорной деятельности на отчетную дату. Ожидаемый убыток по договору на строительство сразу же признается в составе расходов.

Процентные доходы и расходы отражаются по принципу начисления и рассчитываются по методу эффективной процентной ставки. Плата за предоставление/получение кредитов и займов (при условии, что ее сумма является существенной) включается в состав доходов/расходов будущих периодов (вместе с соответствующими прямыми затратами) и отражается в качестве корректировки фактических доходов/расходов по кредитам и займам. Комиссионные доходы/расходы отражаются на основе метода начисления. Непроцентные расходы отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках в момент совершения операции, за исключением расходов, понесенных в результате приобретения инвестиций, которые включаются в стоимость инвестиций, а также расходов по реализации инвестиций, которые вычитаются из доходов от реализации.

Банковские комиссии - Банковские комиссии включают комиссии, уплаченные при получении кредитов, займов и гарантий, а также за обслуживание кредитов и займов. Комиссия, уплаченная при получении кредитов и займов, включается в состав расходов будущих периодов (вместе с соответствующими прямыми затратами) и отражается в качестве корректировки эффективной процентной ставки кредита или займа. Комиссия, уплаченная при получении гарантий, включается в состав расходов будущих периодов (вместе с соответствующими прямыми затратами) и отражается в качестве расхода в течение срока действия гарантии. Комиссия за обслуживание кредитов и займов учитывается по мере получения услуг. Прочие комиссии отражаются по мере получения услуг.

Нематериальные активы – Нематериальные активы первоначально отражаются по стоимости приобретения и амортизируются на основе линейного метода в течение срока ожидаемого полезного использования, в среднем 5 лет.

Основные средства – Основные средства отражены в учете по первоначальной стоимости, за исключением недвижимости, занимаемой владельцем, переведенной из категории «инвестиции в недвижимость», за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. В фактическую стоимость основных средств включаются существенные расходы на модернизацию и замену отдельных частей, позволяющие увеличить срок полезной службы имущества или повысить его способность приносить доход. Затраты на ремонт и обслуживание, не соответствующие упоминаемому критерию капитализации, включаются в отчет о прибылях и убытках по мере возникновения.

Незавершенное строительство включает в себя расходы, связанные с приобретением основных средств, включая соответствующие переменные накладные расходы, непосредственно относимые на стоимость строительства. Амортизация данных активов, тем же способом, что и для прочих объектов имущества, начинается с момента ввода в эксплуатацию.

Амортизация основных средств начисляется с целью списания активов в течение срока их полезного использования. Начисление производится на основе линейного метода с использованием следующих установленных ежегодных норм:

Здания	2.5%
Сооружения	6.7-10%
Машины и оборудование	20%
Транспорт	20%
Мебель и офисное оборудование	20%

На каждую отчетную дату Группа оценивает, не превышает ли балансовая стоимость основных средств их восстановительную стоимость. В случае превышения балансовой стоимости основных средств над их восстановительной стоимостью, Группа уменьшает балансовую стоимость основных средств до их восстановительной стоимости. Убыток от обесценения основных средств признается в соответствующем отчетном периоде и включается в состав операционных расходов. После отражения убытка от обесценения амортизационные отчисления по основным средствам корректируются в последующих периодах с целью распределения пересчитанной балансовой стоимости активов за вычетом остаточной стоимости (если таковая предполагается) равномерно в течение оставшегося срока полезного использования.

Прибыль или убыток, возникший в результате выбытия актива, определяется как разница между выручкой от реализации и балансовой стоимостью актива, и учитывается в отчете о прибылях и убытках.

Амортизация капиталовложений в арендованные основные средства начисляется в течение срока полезного использования соответствующих активов. Расходы на текущий и капитальный ремонт отражаются в учете по мере их осуществления и включаются в состав операционных расходов, за исключением случаев, когда они подлежат включению в стоимость основных средств.

Убыток от обесценения – Если восстановительная стоимость актива меньше его балансовой стоимости, балансовую стоимость уменьшают до величины восстановительной стоимости. Разница, представляющая собой убыток от обесценения, отражается в качестве расхода в консолидированном отчете о прибылях и убытках за год, в котором она возникла.

Авансы, выданные на капитальные затраты – Авансы, выданные на капитальные затраты представляют собой суммы, перечисленные подрядчикам на строительство объектов капитального характера, приобретение основных средств, земельных участков и инвестиций в недвижимость. Данные авансы учитываются по фактической стоимости.

Земельные участки под застройкой – Земельные участки под застройкой представляют собой землю, на которой Группа осуществляет строительство. Руководство приняло решение о применении альтернативного метода учета, в соответствии с которым после первоначального признания данные земельные участки учитываются по стоимости, полученной в результате переоценки, произведенной независимым оценщиком, и которая является их справедливой стоимостью на дату проведения переоценки. Руководство планирует осуществлять переоценку земельных участков под застройкой на достаточно регулярной основе с тем, чтобы балансовая стоимость не отличалась существенным образом от стоимости, которая могла бы быть определена на отчетную дату по методу учета по справедливой стоимости.

Если в результате переоценки балансовая стоимость актива увеличивается, это увеличение включается в капитал в составе фонда переоценки. Однако данная сумма увеличения стоимости признается в отчете о прибылях и убытках в той степени, в которой она компенсирует сумму уменьшения стоимости того же актива, признанную ранее в отчете о прибылях и убытках. Если в результате переоценки балансовая стоимость актива уменьшается, это уменьшение признается в отчете о прибылях и убытках. Однако такое уменьшение стоимости относится непосредственно на собственный капитал как уменьшение фонда переоценки в сумме, не превышающей кредитового остатка такого фонда в отношении соответствующего актива.

При изменении намерений руководства в отношении определенного находящегося под застройкой земельного участка такой участок переходит в категорию земельных участков для перепродажи, и его балансовая стоимость учитывается как первоначальная стоимость, начиная с даты перехода.

Земельные участки для перепродажи – Земельные участки для перепродажи представлены участками, на которых осуществляется строительство домов по договорам на строительство и в отношении которых имеется намерение об их продаже после завершения строительства. Земельные участки для перепродажи отражаются по наименьшей из двух величин: первоначальной стоимости или справедливой стоимости, в соответствии с МСФО № 5 «Внеоборотные активы, предназначенные для продажи, и прекращаемая деятельность» («МСФО № 5»).

Инвестиции в недвижимость – Инвестиции в недвижимость представлены имуществом (земельными участками, зданием и/или частями зданий, или и тем, и другим), находящимся в распоряжении Группы с целью получения дохода от аренды и дохода от повышения его стоимости, а также имуществом, дальнейшее предназначение которого в настоящее время пока не определено. Инвестиции в недвижимость первоначально отражаются по цене приобретения. Последующие расходы, относящиеся к инвестициям в недвижимость,

которые уже были признаны в учете, увеличивают балансовую стоимость объекта инвестиций, если Группа с большой долей вероятности получит в будущем экономические выгоды, превышающие первоначально рассчитанные нормативные показатели данного объекта инвестиций. Все прочие последующие затраты признаются как расходы за период, в котором они были понесены.

Группа приняла решение использовать модель учета по справедливой стоимости для оценки инвестиций в недвижимость после первоначального признания. Таким образом, инвестиции в недвижимость отражаются по справедливой стоимости (см. также далее *Изменения в учетной политике*).

При переводе объекта инвестиций в недвижимость, отражаемого по справедливой стоимости, в категорию недвижимости, занимаемой владельцем или удерживаемой для продажи, его справедливая стоимость по состоянию на дату перевода выступает в качестве фактических затрат для последующего учета в соответствии с МСБУ № 16 и МСФО № 5.

Товарно-материальные запасы – Товарно-материальные запасы отражаются по наименьшей из двух величин: фактической стоимости или цене возможной реализации.

Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность – Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность отражается по цене возможной реализации после вычета резервов под обесценение.

Денежные средства и их эквиваленты – Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, текущие счета в банках и краткосрочные банковские депозиты. Эквиваленты денежных средств включают краткосрочные инвестиции, по которым можно получить заранее определенные суммы денег, и риск изменения стоимости которых является незначительным.

Кредиты и займы полученные – Кредиты и займы первоначально отражаются в сумме полученных денежных средств за вычетом прямых расходов по совершению сделки. Впоследствии признания все кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости, определяемой с учетом дисконта или премии, выплачиваемой при погашении.

Предоставленные займы – Займы, предоставленные Группой, представляют собой финансовые активы, созданные Группой, посредством предоставления денежных средств заемщику или участия в оказании кредитных услуг, за исключением тех активов, которые были созданы с намерением продажи сразу или в течение короткого периода, и которые классифицируются как «предназначенные для торговли». Предоставленные займы учитываются по стоимости приобретения за вычетом резерва под обесценение.

Займы, предоставленные Группой по стоимости ниже рыночной, дисконтируются до справедливой стоимости на основании метода эффективной процентной ставки.

Расходы по займам – Руководство приняло решение о применении альтернативного метода учета, разрешенного МСБУ № 23 «Расходы по займам». Расходы по займам, непосредственно относимые на стоимость приобретения, незавершенного строительства или создания активов, на подготовку которых к запланированному использованию или продаже должно быть затрачено значительное время, включаются в стоимость таких активов до тех пор, пока они не будут готовы к целевому использованию или продаже. Все прочие расходы по кредитам и займам учитываются в составе расходов за период, к которому они относятся.

Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность – Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность отражается по первоначальной стоимости.

Операционная аренда – Аренда, при которой арендодатель фактически сохраняет за собой риски и выгоды, связанные с владением активом, классифицируется как операционная аренда.

Группа в качестве арендатора – Платежи по договорам операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды и учитываются в составе операционных расходов.

Группа в качестве арендодателя – Группа отражает средства, переданные в операционную аренду, в бухгалтерском балансе в соответствии с характером таких средств. Доход от операционной аренды признается в консолидированном отчете о прибылях и убытках на равномерной основе на протяжении срока аренды в качестве прочего операционного дохода. Совокупная стоимость льгот, предоставляемых арендаторам, признается в учете как снижение дохода от аренды в течение срока аренды на равномерной основе. Первоначальные прямые затраты, осуществленные в целях получения дохода от операционной аренды, признаются как расходы в отчете о прибылях и убытках в периоде, в котором они были понесены.

Налог на прибыль – Налог на прибыль исчисляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Кипра. Отложенный налог, если такой имеется, начисляется на объекты, учитываемые в различных периодах для целей финансовой отчетности и налога на прибыль, с использованием балансового метода по ставкам налога, которые, как предполагается, будут действовать в период реализации требования или погашения обязательства. Отложенные налоговые обязательства, если таковые имеются, возникающие в результате временных расхождений, начисляются полностью. Отложенные налоговые требования отражаются в том объеме, по которому имеется достаточная уверенность, что такие требования будут реализованы.

Отложенные налоговые требования и обязательства принимаются к зачету, когда:

- Группа имеет право зачесть отраженные суммы текущих налоговых требований и текущих налоговых обязательств в соответствии с законом;
- Группа имеет намерение произвести расчет взаимозачетом или одновременно реализовать требование и погасить обязательство;
- Отсроченные налоговые требования и отсроченные налоговые обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом в будущем периоде, в котором ожидается погашение/возмещение отсроченных налоговых обязательств и требований.

Помимо этого, в Российской Федерации действуют различные налоги, применяющиеся в отношении деятельности Группы. Эти налоги отражаются в отчете о прибылях и убытках в составе операционных расходов.

Операционные и географические сегменты – для целей управления Группа осуществляет деятельность в четырех основных сегментах: жилая недвижимость, строительство коммерческих объектов, коммерческая недвижимость и гостиничный бизнес. Деятельность по всем сегментам осуществляется на территории Российской Федерации.

Данные о выручке, расходах и производительности по каждому сегменту включают эффект операций между сегментами. Такие операции отражаются на основании рыночных цен на аналогичные услуги, использованных в операциях с неаффилированными клиентами. Эффект от операций между сегментами исключается из консолидированной отчетности.

Изменение в учетной политике – В 2004 году Группа приняла решение учитывать инвестиции в недвижимость с использованием справедливой стоимости, включая доход от изменения справедливой стоимости инвестиций в недвижимость в чистую прибыль или убыток за период, в котором они возникают. По состоянию на 31 декабря 2003 года инвестиции в недвижимость учитывались по первоначальной стоимости.

В соответствии с МСБУ № 8 «Чистая прибыль или убыток за период, фундаментальные ошибки и изменения в учетной политике» изменения, классифицируемые как изменения метода учета, применяются ретроспективно с целью улучшения отражения событий и операций, а также представления более значимой и достоверной информации. Группа решила применять допустимый альтернативный порядок учета, таким образом, все корректировки, необходимые в связи с изменением метода учета, относящиеся к предыдущим периодам, отражены как корректировка чистой прибыли или убытка за год, закончившийся 31 декабря 2004 года.

Реклассификации – В консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2004 года, были произведены изменения классификации для приведения ее в соответствие с формой предоставления отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2005 года в связи с тем, что форма представления отчетности текущего периода даст лучшее представление о финансовой отчетности:

Характер изменения классификации	Сумма тыс. долл. США	Статья бухгалтерского баланса / отчета о прибылях и убытках согласно предыдущему отчету	Статья бухгалтерского баланса / отчета о прибылях и убытках согласно текущему отчету
Изменение классификации налога на имущество	18	Прочие расходы	Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы
Изменение классификации налога на имущество	387	Прочие расходы	Себестоимость аренды недвижимости
Изменение классификации операционных расходов, связанных с арендой недвижимости	540	Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	Себестоимость аренды недвижимости
Изменение классификации долгосрочной части налога на добавленную стоимость к возмещению	7,895	Оборотные активы	Внеоборотные активы

Применение новых и пересмотренных стандартов – Группа приняла решение о более раннем применении МСБУ № 1, МСБУ № 16, МСБУ № 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», МСБУ № 27 «Консолидированная финансовая отчетность и учет инвестиций в дочерние предприятия», МСБУ № 32 «Финансовые инструменты: раскрытие и представление информации», МСБУ № 39, МСБУ № 40 (с учетом изменений, вступающих в действие с 1 января 2005 года) и МСФО № 5, начиная с 1 января 2005 года за период, закончившийся 31 декабря 2005 года.

Эффект применения стандартов, вступающих в силу после отчетной даты – Группа произвела оценку эффекта от применения новых стандартов и внесенных изменений в существующие стандарты, которые еще не вступили в силу по состоянию на 31 декабря 2005 года.

В соответствии с МСФО №7 «Финансовые инструменты: раскрытие», вступающим в действие с 1 января 2007 года, требуется раскрытие дополнительной информации по финансовым инструментам. Группа оценила влияние данного стандарта на финансовую отчетность, и разработала план мероприятий по модификации систем учета и отчетности, которые обеспечат раскрытие требуемой информации.

В соответствии с новой редакцией МСБУ №1 «Представление финансовой отчетности», для финансовой отчетности, период для которой начинается с 1 января 2007 года, требуется раскрытие дополнительной информации по политике в области управления капиталом. Группа оценила влияние данного стандарта на финансовую отчетность, и разработала план мероприятий по модификации систем учета и отчетности, которые обеспечат раскрытие требуемой информации.

4. ГУДВИЛЛ

	тыс. долл. США
На 31 декабря 2004 года	633
Изменение за период	-
На 31 декабря 2005 года	633

5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Нематериальные активы по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов представлены следующим образом:

тыс. долл. США	Программное обеспечение	Торговые марки и логотипы	Итого
Первоначальная стоимость			
На 31 декабря 2004 года	-	-	-
Поступления	46	16	62
На 31 декабря 2005 года	46	16	62
Накопленная амортизация			
На 31 декабря 2004 года	-	-	-
Начисление за период	-	-	-
На 31 декабря 2005 года	-	-	-
Чистая балансовая стоимость			
На 31 Декабря 2004	-	-	-
На 31 Декабря 2005	46	16	62

6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Основные средства по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов представлены следующим образом:

тыс. долл. США	Земля и здания	Сооружения	Транспорт, машины и оборудование	Мебель и офисное оборудование	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость						
На 31 декабря 2004 года	37,600	91	732	464	11,051	49,938
Поступления	186	75	345	495	6,396	7,497
Приобретение дочерних предприятий (Примечание 31)	-	-	-	27	-	27
Перевод из инвестиций в недвижимость (Примечание 8)	10,233	-	-	-	-	10,233
Перевод из земельных участков под застройкой (Примечание 9)	121	-	-	-	-	121
Перевод в состав улучшений земельных участков (Примечание 9)	-	-	-	-	(121)	(121)
Ввод в эксплуатацию	-	4,458	792	-	(5,250)	-
На 31 декабря 2005 года	48,140	4,624	1,869	986	12,076	67,695
Накопленная амортизация						
На 31 декабря 2004 года	-	13	310	105	-	428
Приобретение дочерних предприятий (Примечание 31)	-	-	-	2	-	2
Начисление за период	1,161	196	348	95	-	1,800
На 31 декабря 2005 года	1,161	209	658	202	-	2,230
Чистая балансовая стоимость						
На 31 декабря 2004 года	37,600	78	422	359	11,051	49,510
На 31 декабря 2005 года	46,979	4,415	1,211	784	12,076	65,465

В состав незавершенного строительства включены, главным образом, затраты на строительство торгово-развлекательного центра имени А. И. Райкина и инфраструктуры коттеджного поселка «Павлово».

По состоянию на 31 декабря 2005 года здание балансовой стоимостью 36,675 тыс. долл. США использовано в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации» (Примечание 18).

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа капитализировала в составе незавершенного строительства затраты по займам в размере 82 тыс. долл. США.

7. АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ НА КАПИТАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ

По состоянию на 31 декабря 2005 года авансы, выданные на капитальные затраты, представлены следующим образом:

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Авансы, выданные на приобретение земельных участков	2,290
Прочие авансы, выданные на капитальные затраты	39,230
Итого	41,520

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа капитализировала в составе авансов, выданных на капитальные затраты, затраты по займам в размере 398 тыс. долл. США.

8. ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Тыс. долл. США	Здания	Земельные участки	Земельные участки со зданиями	Итого
На 31 декабря 2004 года	28,000	-	-	28,000
Перевод из земельных участков под застройкой, включая улучшения (Примечание 9)	-	-	4,269	4,269
Перевод в состав основных средств (Примечание 6)	(10,233)	-	-	(10,233)
Приобретение дочерних предприятий (Примечание 31)	-	10,359	11,465	21,824
Изменение справедливой стоимости	1,904	641	2,866	5,411
На 31 декабря 2005 года	19,671	11,000	18,600	49,271

9. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД ЗАСТРОЙКОЙ, ВКЛЮЧАЯ УЛУЧШЕНИЯ

По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов земельные участки под застройкой, включая улучшения, представлены следующим образом:

Тыс. долл. США	Земельные участки	Улучшения	Итого
На 31 декабря 2004 года	50,120	17,207	67,327
Поступления	34,984	60,513	95,497
Перевод в состав инвестиций в недвижимость (Примечание 8)	(1,128)	(3,141)	(4,269)
Перевод в состав основных средств (Примечание 6)	(121)	-	(121)
Перевод из основных средств (Примечание 6)	-	121	121
Приобретение дочерних предприятий (Примечание 31)	113,212	-	113,212
Увеличение стоимости в результате переоценки	65,480	-	65,480
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 32)	-	(578)	(578)
Перевод в состав земельных участков для перепродажи	(11,018)	-	(11,018)
Себестоимость по договорам на строительство (Примечание 22)	-	(31,334)	(31,334)
На 31 декабря 2005 года	251,529	42,788	294,317

Земельные участки учитываются по стоимости, определенной в результате переоценки, произведенной независимым оценщиком, с учетом имеющихся улучшений, но за вычетом понесенных затрат на создание этих улучшений, с использованием доходного подхода, при котором оценка основывается на прогнозируемых доходах от использования собственности. При оценке земельных участков под застройкой проектов «Павлово» и «Павлово-2» используются доходный и сравнительный подходы, с последующим присвоением удельного веса значениям, полученным в соответствии с каждым из подходов. Улучшения учитываются по первоначальной стоимости.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа капитализировала в составе земельных участков под застройкой, включая улучшения, затраты по займам в размере 4,535 тыс. долл. США.

По состоянию на 31 декабря 2005 года земельные участки под застройкой балансовой стоимостью 56,912 тыс. долл. США были переданы в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АКБ «Росбанк» (Примечание 18).

10. ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов представлены следующим образом:

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Дебиторская задолженность по операциям с векселями	4,431	-
Прочая дебиторская задолженность	606	172
Расходы будущих периодов	422	392
Авансовые платежи по налогу на прибыль	224	229
Авансовые платежи по прочим налогам	2	258
Итого	5,685	1,051

11. ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАЙМЫ

По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов предоставленные займы представлены следующим образом:

	Процентная ставка	Валюта	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
ООО «Бэнк Тауэр»	3.0%	Руб.	2,318	-
ООО «Бэнк Тауэр»	10.0%	Руб.	1,350	-
Пенаты I	14.3%	Руб.	22	-
First London Sales Limited	9.0%	Долл. США	-	3,431
ООО «ПМД-Сервис»	3.5%	Руб.	-	2,728
ООО «Веледниково»	3.0%	Руб.	-	199
ООО «Девиз-2000»	2.0%	Руб.	-	154
ООО «Строй Групп»	от 2.0% до 17.5%	Руб.	-	76
Простые векселя ООО «Колор авто-2000»	0%	Руб.	-	1,892
Итого			3,690	8,480

12. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов денежные средства и их эквиваленты представлены следующим образом:

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Рублевые счета в банках	16,728	17,701
Валютные счета в банках	6,474	10,193
Касса	9	6
Краткосрочные депозиты в банках	32,217	30,458
Итого	55,428	58,358

13. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов уставный капитал Группы состоял из 3,590,000 обыкновенных акций, выпущенных и полностью оплаченных, номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая.

Внеочередное общее собрание акционеров Компании, состоявшееся 14 ноября 2005 года, приняло решение об увеличении уставного капитала путем размещения посредством открытой подписки 1,285,488 дополнительных обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая. Цена размещения одной акции определена в размере 70 долл. США в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату размещения. Акционеры получили преимущественное право приобретения дополнительных акций в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им обыкновенных акций (Примечание 30).

В июне 2004 года Группа объявила дивиденды за год, закончившийся 31 декабря 2003 года, в размере 1,864 тыс. долл. США, которые были выплачены в июле 2004 года.

14. ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов добавочный капитал представлен следующим образом:

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Эмиссионный доход, полученный от выпуска акций	22,876	22,876
За вычетом услуг андеррайтеров	(3,349)	(3,349)
За вычетом расходов на юридические и консультационные услуги	(503)	(503)
Итого	19,024	19,024

15. ФОНД ПЕРЕОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ЗАСТРОЙКОЙ

Фонд переоценки земельных участков под застройкой на 31 декабря 2005 и 2004 годов представлен следующим образом:

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
На 31 декабря 2004 года	23,247	9,426
Увеличение стоимости земельных участков в результате переоценки	64,845	18,457
Отложенные налоговые обязательства, возникающие в результате увеличения стоимости земельных участков в результате переоценки (Примечание 17)	(16,082)	(4,430)
Переоценка выбывших активов	-	(271)
Отложенные налоговые обязательства, относящиеся к переоценке выбывших активов	-	65
Увеличение доли миноритарных акционеров в связи с изменением доли Группы в дочернем предприятии (Примечание 32)	(2,642)	-
На 31 декабря 2005 года	69,368	23,247

16. ДОЛЯ МИНОРИТАРНЫХ АКЦИОНЕРОВ

	тыс. долл. США
На 31 декабря 2004 года	-
Доля миноритарных акционеров в чистом убытке дочернего предприятия за период	(18)
Увеличение доли миноритарных акционеров в связи с изменением доли участия Группы в дочернем предприятии	5,284
Доля миноритарных акционеров в фонде переоценки дочерней компании за период	635
На 31 декабря 2005 года	5,901

17. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Группа составляет расчеты по налогу за текущий период на основании данных налогового учета, осуществляемого в соответствии с требованиями российского налогового законодательства, которые отличаются от Международных стандартов финансовой отчетности. За годы, закончившиеся 31 декабря 2005 и 2004 годов, на территории Российской Федерации ставка налога на прибыль, кроме дохода по государственным ценным бумагам, для юридических лиц составляла 24%. Ставка налога на процентные доходы по государственным ценным бумагам составляла 15%.

В связи с тем, что в соответствии с российским налоговым законодательством определенные расходы и доходы не учитываются для целей налогообложения, у Группы возникают постоянные налоговые разницы в отношении некоторых видов доходов и расходов.

Отложенный налог отражает чистый налоговый эффект от временных разниц между учетной стоимостью активов и обязательств в целях финансовой отчетности и суммой, определяемой в целях налогообложения. Временные разницы на 31 декабря 2005 года и 31 декабря 2004 года, в основном, связаны с различными методами учета доходов и расходов, а также с учетной стоимостью некоторых активов.

Налоговый эффект от временных разниц по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов представлен следующим образом:

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Отложенные требования:		
Перенос убытков прошлых лет	430	-
Основные средства	2,674	3,685
Прочая кредиторская задолженность и начисленные расходы	1,773	586
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	8,966	-
Влияние пересчета прочих активов, выраженных в иностранной валюте	495	3,495
Итого отложенные требования	14,338	7,766

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Отложенные обязательства:		
Земельные участки под застройкой и земельные участки для перепродажи	187,465	30,859
Кредиторская задолженность по договорам на строительство	34,455	17,062
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	2,098	-
Инвестиции в недвижимость	29,566	11,230
Основные средства	4,719	-
Влияние пересчета прочих активов, выраженных в иностранной валюте	576	-
Итого отложенные обязательства	258,879	59,151
Чистые отложенные обязательства	(244,541)	(51,385)
Отложенные налоговые обязательства (по ставке 24%)	(59,276)	(12,801)
Отложенные налоговые требования (по ставке 24%)	586	469
Чистые отложенные налоговые обязательства	(58,690)	(12,332)

Соотношение между расходами по уплате налогов и прибылью по бухгалтерскому учету за годы, закончившиеся 31 декабря 2005 и 2004 годов, представлено следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Прибыль до уплаты налога на прибыль	21,560	20,522
Установленная законом ставка налога	24%	24%
Налог по установленной ставке	5,174	4,925
Налог на дивиденды дочернего предприятия, зарегистрированного на Кипре	-	1,800
Налоговый эффект от продажи дочернего предприятия, зарегистрированного в Российской Федерации, дочернему предприятию, зарегистрированному на Кипре	1,571	-
Налоговый эффект от постоянных разниц	739	(195)
Расходы по налогу на прибыль	7,484	6,530
Расходы по налогу на прибыль		
Отложенные расходы по налогу на прибыль	5,936	4,535
Текущие расходы по налогу на прибыль	1,548	1,995
Расходы по налогу на прибыль	7,484	6,530
На начало периода	12,801	3,836
Уменьшение отложенного налога на прибыль, отнесенное на нераспределенную прибыль	(1,571)	-
Увеличение отложенного налога на прибыль, отнесенное на счет прибылей и убытков	6,053	4,535
Увеличение отложенного налога на прибыль, отнесенное на капитал (Примечание 15)	16,082	4,430
Приобретение дочерних предприятий (Примечание 31)	25,916	-
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 32)	(5)	-
На конец периода	59,276	12,801

	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Отложенные налоговые требования		
На начало периода	469	-
Приобретение дочерних предприятий	-	469
Увеличение отложенных налоговых требований, отнесенное на счет прибылей и убытков	117	-
На конец периода	586	469

18. ДОЛГОСРОЧНЫЕ КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Долгосрочная задолженность по кредитам и займам по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов представлена следующим образом:

	Валюта	Процентная ставка	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
ОАО АКБ «Росбанк»	Долл. США	11%	50,000	-
ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации»	Долл. США	11%	23,500	25,000
ING Bank N.V.	Долл. США	9.125%	150,000	-
Предоплата расходов по обслуживанию кредита	Долл. США		(2,098)	-
Accor Limited Company	Евро	9%	-	1,321
Итого			221,402	26,321

По состоянию на 31 декабря 2005 года акции ОАО «Гостиница «Новослободская» и здание балансовой стоимостью 36,675 тыс. долл. США использованы в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации» (Примечание 6).

По состоянию на 31 декабря 2005 года 100% долей ООО «Мартемьяново» и земельные участки под застройкой балансовой стоимостью 56,912 тыс. долл. США были переданы в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АКБ «Росбанк» (Примечание 9).

По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов обязательства по долгосрочным кредитам и займам подлежат погашению следующим образом:

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
В течение года	1,500	528
В течение второго года	150,652	2,028
С третьего по пятый год включительно	70,750	24,293
Более чем через пять лет	-	-
За вычетом краткосрочной задолженности по долгосрочным кредитам и займам (Примечание 19)	(1,500)	(528)
Итого	221,402	26,321

15 января 2005 года Группа полностью погасила займ, полученный от Accor Limited Company, ранее установленного срока.

19. КРАТКОСРОЧНЫЕ КРЕДИТЫ, ЗАЙМЫ И НАЧИСЛЕННЫЕ ПРОЦЕНТЫ

Краткосрочные кредиты, займы и начисленные проценты по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов представлены следующим образом:

	Процентная ставка	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Краткосрочная часть задолженности по долгосрочному кредиту ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации» (Примечание 18)	11%	1,500	-
Краткосрочная часть задолженности по долгосрочному займу Accor Limited Comrapu (Примечание 18)	9%	-	528
Прочие займы		743	-
Начисленные проценты по долгосрочным и краткосрочным займам		2,062	46
Предоплата банковских процентов		(891)	-
Итого		3,414	574

20. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов представлена следующим образом:

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Кредиторская задолженность по приобретению дочерних компаний (Примечание 31)	11,057	-
Кредиторская задолженность по основной деятельности перед поставщиками товаров и услуг	3,696	8,861
Авансы полученные	1,277	1,365
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу	1,543	5
Прочая кредиторская задолженность и начисленные расходы	218	370
Итого	17,791	10,601

21. ВЫРУЧКА ПО ДОГОВОРАМ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Выручка по договорам на строительство за годы, закончившиеся 31 декабря 2005 и 2004 годов, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Выручка по договорам на строительство коттеджей	56,727	32,344
Выручка по договорам на строительство инфраструктуры и прочих объектов	10,983	-
Итого	67,710	32,344

22. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПО ДОГОВОРАМ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Себестоимость по договорам на строительство за годы, закончившиеся 31 декабря 2005 и 2004 годов, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Себестоимость по договорам на строительство коттеджей (Примечание 9)	31,334	17,401
Себестоимость по договорам на строительство инфраструктуры и прочих объектов	10,981	-
Итого	42,315	17,401

23. СЕБЕСТОИМОСТЬ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Себестоимость аренды недвижимости за годы, закончившиеся 31 декабря 2005 и 2004 годов, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Налог на имущество	255	387
Коммунальные услуги	73	197
Расходы на аренду	54	76
Ремонт и техническое обслуживание	46	267
Прочие расходы	9	-
Итого	437	927

24. СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ

Себестоимость реализации гостиничных услуг за год, закончившийся 31 декабря 2005 года, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Заработная плата	2,516
Управленческие услуги	1,698
Материалы	1,342
Амортизация	1,186
Ремонт и техническое обслуживание	892
Налог на имущество	844
Единый социальный налог	475
Комиссии	344
Банковская комиссия по обслуживанию кредитных карт	271
Услуги прачечной	238
Консультационные услуги	182
Телевидение	162
Страхование	138
Расходы на обеспечение безопасности	79
Декорации	31
Прочие расходы	967
Итого	11,365

25. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОЧИХ УСЛУГ

Себестоимость прочих услуг за год, закончившийся 31 декабря 2005 года, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Профессиональные услуги	3,034
Банковская комиссия по гарантии полученной	216
Заработная плата	175
Ремонт и техническое обслуживание	116
Расходы на охрану	69
Расходы на аренду	37
Налог на имущество	21
Единый социальный налог	19
Амортизация основных средств	4
Страхование	1
Прочие расходы	165
Итого	3,857

26. КОММЕРЧЕСКИЕ, ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2005 и 2004 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Заработная плата	4,971	810
Брокерское вознаграждение	1,615	1,332
Консультационные услуги	978	404
Прочие операционные налоги	970	16
Расходы на рекламу	668	390
Амортизация основных средств	610	40
Единый социальный налог	376	108
Страхование	318	55
Налог на имущество	286	20
Банковская комиссия	193	24
Расходы на охрану	192	75
Расходы на аренду	92	10
Ремонт и техническое обслуживание	57	19
Коммунальные услуги	52	16
Управленческие услуги	30	1,661
Услуги по техническому надзору	-	214
Прочие расходы	1,469	321
Итого	12,877	5,515

27. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ

Процентные доходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2005 и 2004 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Процентные доходы по банковским депозитам	697	104
Процентные доходы по займам выданным	612	260
Итого	1,309	364

28. ПРОЦЕНТНЫЕ РАСХОДЫ

Процентные расходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2005 и 2004 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Проценты по банковским кредитам	9,523	3,420
Расходы по обслуживанию кредитных счетов	191	-
Проценты по прочим займам	49	-
Итого процентные расходы	9,763	3,420
За минусом расходов, капитализированных в составе долгосрочных активов	(5,069)	-
Итого	4,694	3,420

29. ПРИБЫЛЬ, ПРИХОДЯЩАЯСЯ НА ОДНУ АКЦИЮ

Расчет базовой и разводненной прибыли на акцию основан на следующих данных:

	Базовая			Разводненная		
	Средне- взвешенное число акций, находя- щихся в обращении в течение периода	Чистая прибыль, принадле- жащая акционерам материнской компании (тыс. долл. США)	Прибыль на акцию (долл. США)	Средне- взвешенное число акций, находящихся в обращении в течение периода	Чистая прибыль, принадле- жащая акционерам материнской компании (тыс. долл. США)	Прибыль на акцию (долл. США)
За год, закончившийся 31 декабря 2005 года	3,590,000	14,094	3.93	3,590,000	14,094	3.93
За год, закончившийся 31 декабря 2004 года	2,107,937	13,992	6.64	2,107,937	13,992	6.64

30. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

26 января 2006 года Компания зарегистрировала Проспект ценных бумаг по дополнительному выпуску акций в Федеральной службе по финансовым рынкам. 24 марта 2006 года Компания подвела итоги осуществления преимущественного права. Компания разместила 1,251,424 обыкновенных именных акций среди существующих акционеров. Остальные 34,064 акций были размещены посредством открытой подписки.

31. ПРИОБРЕТЕНИЕ ДОЧЕРНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ

В апреле 2005 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Строй Групп» общей стоимостью 12.6 млн. долл. США, оплаченных денежными средствами. Гудвилл по этой операции не отражался, поскольку цена приобретения долей в уставном капитале предприятия была равна справедливой стоимости идентифицируемых чистых активов и обязательств на момент их приобретения.

В июне 2005 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Проект Капитал», ООО «Строй Сервис Групп» и ООО «Мартемьяново» общей стоимостью 29.8 млн. долл. США. Из этой суммы 24 млн. долл. США были выплачены денежными средствами. Оставшаяся часть стоимости подлежит погашению в течение 8 месяцев. Гудвилл по этой операции не отражался, поскольку цена приобретения долей в уставном капитале предприятий была равна справедливой стоимости идентифицируемых чистых активов и обязательств на момент их приобретения.

В августе 2005 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Амалья» общей стоимостью 2.1 млн. долл. США, оплаченных денежными средствами. Гудвилл по этой операции не отражался, поскольку цена приобретения долей в уставном капитале предприятия была равна справедливой стоимости идентифицируемых чистых активов и обязательств на момент их приобретения.

В декабре 2005 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Красная Горка» общей стоимостью 9 млн. долл. США, оплаченных денежными средствами. Гудвилл по этой операции не отражался, поскольку цена приобретения долей в уставном капитале предприятия была равна справедливой стоимости идентифицируемых чистых активов и обязательств на момент их приобретения.

В декабре 2005 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Белый Парус» общей стоимостью 5.3 млн. долл. США. Из этой суммы 0.1 млн. долл. США были выплачены в виде денежных средств. Оставшаяся часть стоимости была выплачена в январе 2006 года. По состоянию на 31 декабря 2005 года 100% долей ООО «Белый Парус» переданы в качестве обеспечения погашения кредиторской задолженности по приобретению данной компании. Гудвилл по этой операции не отражался, поскольку цена приобретения долей в уставном капитале предприятия была равна справедливой стоимости идентифицируемых чистых активов и обязательств на момент их приобретения.

В декабре 2005 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «ИННОМОТОРС» общей стоимостью 8.3 млн. долл. США, оплаченных денежными средствами. Гудвилл по этой операции не отражался, поскольку цена приобретения долей в уставном капитале предприятия была равна справедливой стоимости идентифицируемых чистых активов и обязательств на момент их приобретения.

В декабре 2005 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Инвест Недвижимость», ООО «Проект Строй» и ООО «Лукино» общей стоимостью 39.7 млн. долл. США, оплаченных денежными средствами. Гудвилл по этой операции не отражался, поскольку цена приобретения долей в уставном капитале предприятий была равна справедливой стоимости идентифицируемых чистых активов и обязательств на момент их приобретения.

На момент приобретения агрегированные данные по всем вышеперечисленным компаниям представлены следующим образом:

	тыс. долл. США
Приобретенные чистые активы:	
Инвестиции в недвижимость (Примечание 8)	21,824
Земельные участки под застройкой, включая улучшения (Примечание 9)	113,212
Основные средства (Примечание 6)	25
Авансы, выданные на капитальные затраты	371
Авансы уплаченные	54
Налог на добавленную стоимость к возмещению	23
Дебиторская задолженность по основной деятельности	22
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	4,694
Денежные средства и их эквиваленты	431
Краткосрочные кредиты, займы и начисленные проценты	(7,385)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(490)
Налоговые обязательства, кроме налога на прибыль	(47)
Отложенные налоговые обязательства (Примечание 17)	(25,916)
Итого:	106,818
Стоимость приобретения:	
Оплачено денежными средствами	(95,761)
Кредиторская задолженность по приобретению дочерних компаний (Примечание 20)	(11,057)
Итого:	106,818
Чистый отток денежных средств в связи с приобретением:	
Оплачено денежными средствами	(95,761)
Приобретенные денежные средства и их эквиваленты	431
	<u>(95,330)</u>

32. ВЫБЫТИЕ ДОЧЕРНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ

В августе 2005 года Группа продала 100% долей в уставном капитале ООО «Бэнк Тауэр». В результате этой операции Группа также сократила долю в уставном капитале ООО «Сахарова Бизнес Плаза» со 100% до 60%.

Данные на момент выбытия:

	тыс. долл. США
Выбывшие чистые отрицательные активы:	
Земельные участки под застройкой, включая улучшения (Примечание 9)	578
Налог на добавленную стоимость к возмещению	77
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	2,991
Денежные средства и их эквиваленты	51
Долгосрочные кредиты и займы	(3,812)
Краткосрочные кредиты и займы	(2,301)
Кредиторская задолженность по основной деятельности	(75)
Отложенные налоговые обязательства (Примечание 17)	(5)
	<u>(2,496)</u>
Доля миноритарных акционеров в фонде переоценки дочернего предприятия (Примечание 15)	2,642
Прибыль от выбытия дочерних предприятий	30
Получено денежными средствами	<u>176</u>

	тыс. долл. США
Чистый приток денежных средств в связи с выбытием:	
Оплачено денежными средствами	176
Выбывшие денежные средства и их эквиваленты	(51)
	<u>125</u>

33. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанные стороны или операции со связанными сторонами в соответствии с определением, данным в МСБУ 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», представляют собой:

- (а) компании, которые прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников, контролируют Группу, контролируются ей, или вместе с ней находятся под общим контролем (к ним относятся холдинговые компании, дочерние компании и другие дочерние компании одной материнской фирмы);
- (б) ассоциированные компании – компании, на деятельность которых Группа оказывает существенное влияние, но которые не являются ни дочерними, ни совместными компаниями инвестора;
- (в) частные лица, прямо или косвенно владеющие пакетами акций с правом голоса Группы, которые дают им возможность оказывать значительное влияние на деятельность Группы;
- (г) ключевой управленческий персонал, то есть те лица, которые уполномочены и ответственны за осуществление планирования, управления и контроля за деятельностью Группы, в том числе директора и старшие должностные лица (а также неисполнительные директора и ближайшие родственники этих лиц);
- (д) компании, значительные пакеты акций с правом голоса в которых принадлежат прямо или косвенно любому из лиц, описанному в пунктах (в) или (г), или лицу, на которое такие лица оказывают значительное влияние. К ним относятся компании, принадлежащие директорам или крупным акционерам Группы, и компании, которые имеют общего с Группой ключевого члена управления;
- (е) стороны, имеющие совместный контроль над Группой;
- (ж) совместные предприятия, участником в которых является Группа; и
- (з) программы пенсионного обеспечения для сотрудников Группы или любой компании, которая является связанной стороной Группы.

При рассмотрении каждой возможной связанной стороны, особое внимание уделяется содержанию отношений, а не только их юридической форме.

Информации об операциях Группы со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов представлена далее:

тыс. долл. США	31 декабря 2005 года		31 декабря 2004 года	
	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
Долгосрочные кредиты и займы (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	50,000	221,402	-	26,321
Долгосрочная кредиторская задолженность (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	8,840	8,840	-	-
Кредиторская задолженность по основной деятельности (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	-	3,696	5,215	8,861
Авансы полученные (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	268	1,277	-	1,365
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу (ключевому управленческому персоналу Группы)	803	1,543	-	5
Кредиторская задолженность по договорам на строительство (ключевому управленческому персоналу Группы и ее материнской компании)	381	29,854	608	26,586
Авансы, полученные от покупателей за землю (от ключевого управленческого персонала Группы и ее материнской компании)	2,806	6,172	-	-
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (ключевому управленческому персоналу Группы и ее материнской компании)	-	21,160	419	3,854
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	73	1,116	-	661
Предоплата процентов (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	891	891	-	-
Авансы уплаченные (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	-	7,725	48	4,902
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов (сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	78	5,685	-	1,051
Предоставленные займы (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	3,668	3,690	-	8,480
Денежные средства и их эквиваленты (у сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	53,393	55,428	44,143	58,358
	36			

В консолидированном отчете о прибылях и убытках за годы, закончившиеся 31 декабря 2005 и 2004 годов, были отражены следующие суммы, возникшие по операциям со связанными сторонами:

тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года		Год, закончившийся 31 декабря 2004 года	
	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
Выручка по договорам на строительство (с ключевым управленческим персоналом Группы и ее материнской компании)	568	67,710	934	32,344
Выручка от оказания прочих услуг (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	260	5,255	-	500
Плата за управленческие услуги (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	30	30	1,661	1,661
Коммунальные услуги (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	-	52	248	248
Банковская комиссия по гарантии полученной (сторонами имеющими совместный контроль или влияние на Группу)	216	216	-	-
Банковская комиссия (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	85	193	9	24
Процентные расходы (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	851	4,694	3,420	3,420
Процентные доходы (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	29	1,309	-	364
Услуги по техническому надзору (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	-	-	214	214
Прочие расходы (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	92	484	-	643
Вознаграждение ключевого управленческого персонала:				
Заработная плата и соответствующие налоги	2,815	8,532	115	226
Страхование	46	457	-	11
	<u>2,861</u>	<u>8,989</u>	<u>115</u>	<u>237</u>

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа получила кредиты от связанных сторон, в размере 78,223 тыс. долл. США. В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа выплатила кредит связанной стороне в размере 25,000 тыс. долл. США. В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа начислила проценты по кредиту в размере 4,584 тыс. долл. США, из которых 851 тыс. долл. США отражена в составе процентных расходов, а 3,733 тыс. долл. США капитализированы в составе долгосрочных активов. В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа оплатила проценты по кредиту в размере 5,475 тыс. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа получила безотзывную банковскую гарантию для обеспечения обязательства по государственному контракту (Примечание 34) от банка, являющегося связанной стороной, на сумму 279,855 тыс. руб. (9,723 тыс. долл. США по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на 31 декабря 2005 года). В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа выплатила банковскую комиссию в размере 294 тыс. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2004 года, Группа получила кредит от банка, являющегося связанной стороной, в размере 5,000 тыс. долл. США и выплатила кредиты в размере 30,000 тыс. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа продала сторонам, находящимся под совместным контролем, 100% долей в уставном капитале ООО «Бэнк Тауэр» за 176 тыс. долл. США, оплаченных денежными средствами, и получила прибыль в размере 30 тыс. долл. США.

34. ОПЕРАЦИОННЫЕ СЕГМЕНТЫ

Финансовая информация, касающаяся консолидированных сегментов Группы за годы, закончившиеся 31 декабря 2005 и 2004 годов, представлена следующим образом:

	Жилая недвижи- мость	Строитель- ство коммер- ческих объектов	Коммер- ческая недвижи- мость	Гости- ничный бизнес	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе Год, закон- чившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
ВЫРУЧКА							
Внешняя реализация	68,068	-	2,896	16,831	5,333	-	93,128
Реализация между сегментами	-	-	429	31	1,379	(1,839)	-
Итого выручка	68,068	-	3,325	16,862	6,712	(1,839)	93,128
ПРИБЫЛЬ							
Операционная прибыль по сегментам	20,091	-	2,459	5,466	1,339	-	29,355
Нераспределенные расходы	-	-	-	-	-	-	(7,514)
Прибыль от основной деятельности	-	-	-	-	-	-	21,841
Прибыль по сегментам до налогообложения	21,721	-	4,363	3,716	1,339	-	31,139
Нераспределенные расходы, нетто							(9,579)
Прибыль до налогообложения							21,560

	Жилая недвижи- мость	Строитель- ство коммер- ческих объектов	Коммер- ческая недвижи- мость	Гости- ничный бизнес	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе Год, закон- чившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
ВЫРУЧКА							
Внешняя реализация	33,265	-	3,162	-	313	-	36,740
Реализация между сегментами	-	-	340	-	944	(1,284)	-
Итого выручка	33,265	-	3,502	-	1,257	(1,284)	36,740
ПРИБЫЛЬ							
Операционная прибыль по сегментам	12,419	-	2,235	-	115	-	14,769
Нераспределенные расходы	-	-	-	-	-	-	(2,606)
Прибыль от основной деятельности	-	-	-	-	-	-	12,163
Прибыль по сегментам до налогообложения и изменения в учетной политике	12,419	-	4,735	-	115	-	17,269
Нераспределенные расходы, нетто							(5,477)
Прибыль до налогообложения и изменения в учетной политике							11,792

Прочая информация, касающаяся консолидированных сегментов Группы по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов, представлена следующим образом:

	Жилая недвижи- мость	Строитель- ство коммер- ческих объектов	Коммер- ческая недвижи- мость	Гости- ничный бизнес	Прочие	Всего по Группе 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ						
Активы по сегментам	369,501	81,670	32,903	40,503	1,085	525,662
Нераспределенные активы						78,122
Исключение балансов						(5,022)
Итого активы						598,762
Обязательства по сегментам	212,046	47,717	6,531	23,776	2,003	292,073
Нераспределенные обязательства						61,474
Исключение балансов						(5,022)
Итого обязательства						348,525
Капитальные затраты по сегментам	194,565	36,123	11,465	109	-	242,262
Нераспределенные капитальные затраты						24
Капитальные затраты						242,286
Амортизация по сегментам	291	-	-	1,186	-	1,477
Нераспределенная амортизация						323
Итого амортизация						1,800
	Жилая недвижи- мость	Строитель- ство коммер- ческих объектов	Коммер- ческая недвижи- мость	Гости- ничный бизнес	Прочие	Всего по Группе 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ						
Активы по сегментам	111,918	22,646	28,049	53,035	803	216,451
Нераспределенные активы						67,279
Исключение балансов						(23,423)
Итого активы						260,307
Обязательства по сегментам	49,623	6,642	9,251	27,774	342	93,632
Нераспределенные обязательства						7,548
Исключение балансов						(23,423)
Итого обязательства						77,757
Капитальные затраты по сегментам	16,018	14,980	-	37,994	112	69,104
Нераспределенные капитальные затраты						271
Капитальные затраты						69,375
Амортизация по сегментам						-
Нераспределенная амортизация						40
Итого амортизация						40

35. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Обязательства по капитальным затратам – По состоянию на 31 декабря 2005 года существенные обязательства Группы по предстоящим капитальным затратам в рамках заключенных соглашений составили около 130 млн. долл. США. Группа имеет право на досрочное расторжение всех заключенных договоров на капитальное строительство.

Операционная аренда – По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов будущие минимальные арендные платежи Группы по нерасторгаемым соглашениям операционной аренды земельного участка под офисное здание представлены ниже.

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Не более одного года	257	210
Более одного года, но не более пяти лет	318	330
Более пяти лет	94	165
Итого операционная аренда	669	705

Обязательства по долгосрочным контрактам – В мае 2005 года Группа стала победителем конкурса на определение генерального проектировщика (подрядчика) для заключения государственного контракта на выполнение работ «Разработка обоснования инвестиций в строительство Центральной кольцевой автомобильной дороги Московской области». Организатором конкурса является Федеральное государственное учреждение «Дирекция государственного заказчика по реализации подпрограммы «Автомобильные дороги» федеральной целевой программы «Модернизация транспортной системы России (2002-2010 годы)» Федерального дорожного агентства. Для целей участия в конкурсе и последующей реализации данного проекта был создан международный консорциум. Государственный контракт с ФГУ «Дороги России» при Федеральном дорожном агентстве Министерства транспорта РФ на «Разработку обоснования инвестиций в строительство Центральной кольцевой автомобильной дороги Московской области» от лица международного консорциума подписало ООО «ИР Девелопмент» 14 июня 2005 года. Общая стоимость работ по данному контракту составляет 279,855 тыс. руб. (9,723 тыс. долл. США по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на 31 декабря 2005 года), включая НДС.

Для обеспечения основного обязательства ООО «ИР Девелопмент» по государственному контракту 15 июня 2005 года получена безотзывная банковская гарантия ОАО АКБ «РОСБАНК» на сумму 279,855 тыс. руб. (9,723 тыс. долл. США по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на 31 декабря 2005 года). Гарантия выдана на срок до 15 августа 2006 года. Ежеквартальное комиссионное вознаграждение банка составляет 1 процент от суммы банковской гарантии. ООО «Павлово» предоставляет встречную гарантию по банковской гарантии.

Опционная программа – В августе 2005 года Совет директоров Компании утвердил «Положение о вознаграждениях по результатам деятельности ОАО Открытые Инвестиции» (далее «Положение»). Положением устанавливается порядок формирования суммы, рассчитываемой и направляемой на выплату ежегодного вознаграждения работникам Компании по итогам работы за год, и принципы приобретения работниками акций в рамках дополнительной формы поощрения. В рамках реализации Опционной программы в 2006-2008 годах Компания обеспечит возможность ежегодного приобретения работниками Компании обыкновенных именных акций по цене, равной 49.75 долл. США за 1 акцию (далее «Акции Опционной программы»). Суммарное количество Акции Опционной программы, которые ежегодно в течение 2006-2008 годов вправе приобрести участники Опционной программы составляет 133,000 штук. На дату опубликования данной консолидированной финансовой отчетности реализация Опционной программы не началась.

Судебные иски – Время от времени в процессе деятельности Группы клиенты и контрагенты выдвигают претензии к Группе. Руководство считает, что в результате разбирательства по ним Группа не понесет существенных убытков и, соответственно, резервы в финансовой отчетности не создавались.

Налогообложение – По причине наличия в российском коммерческом и, в частности, в налоговом законодательстве положений, которые могут иметь неоднозначное толкование, а также в связи с практикой налоговых органов, установившейся в условиях нестабильного окружения, выносить произвольное суждение по вопросам деятельности Группы, в случае если какие-либо конкретные действия, основанные на толковании законодательства в отношении деятельности Группы со стороны руководства, будут оспорены налоговыми органами, это

может привести к начислению дополнительных налогов, штрафов и пени. Руководство уверено, что Группой соблюдены все применимые нормативные акты и требования, однако нормативные акты не всегда четко изложены, и их будущее истолкование регулятивными органами, а также результаты такого истолкования являются труднопредсказуемыми. Руководство Группы оценивает вероятность наложения каких-либо санкций на Группу местными органами власти как низкую и полагает, что Группе не будут начислены какие-либо штрафы и пени. Налоговые органы могут проводить проверку данных налоговых деклараций за последние три года.

Пенсионные выплаты – В соответствии с законодательством Российской Федерации все сотрудники Группы имеют право на государственное пенсионное обеспечение. По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов у Группы не было обязательств перед своими нынешними или бывшими сотрудниками по дополнительным пенсионным выплатам, оплате медицинского обслуживания после ухода на пенсию, страховым выплатам или иным льготам при уходе на пенсию.

Экономическая ситуация – Основная экономическая деятельность Группы осуществляется в Российской Федерации. Законодательство и нормативные документы, влияющие на экономическую ситуацию в Российской Федерации, подвержены частым изменениям, активы и операции Группы могут подвергнуться риску в случае ухудшения политической и экономической ситуации.

36. ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ

Управление рисками играет важную роль в деятельности Группы. Основные риски, присущие деятельности Группы, включают операционные, кредитные риски, риски ликвидности, риск изменения процентных ставок и курсов валют. Описание политики управления указанными рисками Группы приведено ниже.

Кредитный риск – Группа подвергается кредитному риску, т.е. риску неисполнения своих обязательств одной стороной по финансовому инструменту и, вследствие этого, возникновения у другой стороны финансового убытка.

Группа разделила все свои кредитные риски на несколько уровней. Каждому уровню соответствуют определенные ограничения по размеру принимаемого на себя риска в отношении одного или нескольких контрагентов/покупателей. Перед заключением существенных договоров Группа проводит процедуру анализа контрагента, включая проверку его финансового состояния и кредитоспособности, опыта работы, квалификации и репутации в соответствующей области сотрудничества. Группа также получает экспертные юридические заключения своих собственных или независимых юридических консультантов относительно юридической силы данных договоров, а также любой другой существенной документацией, связанной с соответствующими сделками. Совокупный кредитный риск Группы в отношении конкретного контрагента/покупателя или групп покупателей, установленный Инвестиционным комитетом, пересматривается ежеквартально и утверждается Инвестиционным комитетом.

Контрагенты/покупатели Группы – это, главным образом, подрядчики, покупатели/продавцы имущества, арендаторы и банки. По каждой категории Группа разработала дополнительные процедуры снижения кредитного риска.

Подрядчики: Группа использует дополнительные инструменты снижения кредитного риска, включая получение гарантийных депозитов, гарантий завершения и выполнения работ, предоставленных первоклассными банками, привлечение профессиональных консультантов для проведения контроля качества и технического надзора.

Покупатели/продавцы имущества: Финансовые гарантии (банковские гарантии, аккредитивы и аналогичные банковские инструменты) или предварительное выполнение обязательств контрагента, как правило, требуются от каждого потенциального покупателя/продавца.

Арендаторы: Группа проводит процедуры проверки состояния арендаторов. Договоры с арендаторами предусматривают размещение гарантийного депозита в сумме арендных платежей за 1- 6 месяцев, что является достаточной суммой для покрытия затрат и реализации запланированной прибыли в течение периода поиска альтернативного арендатора.

Банки и финансовые учреждения: Группа проводит процедуру анализа финансового состояния банков и финансовых учреждений, предоставляющих услуги Группе, для подтверждения их кредитоспособности. Инвестиционный комитет устанавливает лимиты в отношении общего размера кредитного риска по банкам и финансовым учреждениям. Такие лимиты анализируются на ежеквартальной основе. Группа имеет счета в нескольких банках, с тем, чтобы обеспечить гибкость при реализации своей политики управления рисками.

Валютный риск – Валютный риск представляет собой риск изменения стоимости финансового инструмента в связи с изменением курсов обмена валют.

Группа по мере возможности сводит к минимуму любую диспропорцию между денежными единицами, в которых выражены ее основные статьи доходов и расходов, и между своими активами и обязательствами. В настоящий момент Группа использует доллар США в качестве валюты большинства своих договоров с поставщиками услуг, арендаторами, покупателями и продавцами собственности, а также находящихся в обращении долговых инструментов. Если согласно российскому законодательству Российской Федерации какой-либо расчет должен быть произведен в российских рублях, Группа устанавливает цену и стоимость в долларах США и осуществляет расчет в эквивалентной сумме в рублях, рассчитанной исходя из цены или стоимости в долларах США по валютному курсу Центрального банка Российской Федерации на дату платежа.

Процентный риск – Данный риск связан с вероятностью изменения процентных ставок, что ведет к уменьшению или увеличению стоимости финансовых инструментов.

Все долговые инструменты Группы, находящиеся в обращении, имеют фиксированную ставку. Руководство Группы планирует в будущем по-прежнему осуществлять заимствования по фиксированной ставке.

Риск ликвидности (движения денежных средств) – Риск ликвидности (движения денежных средств) является риском того, что Группа не сможет оплатить все обязательства при наступлении срока их погашения. Группа осуществляет тщательное управление и контроль за состоянием ликвидности. Группа разработала систему планирования бюджета и денежных потоков с целью обеспечения необходимых средств для удовлетворения своих финансовых потребностей.

Руководство контролирует эти виды рисков посредством анализа по срокам погашения, определяя стратегию Группы на следующий финансовый период. Управление текущей ликвидностью осуществляется Департаментом казначейства, который проводит операции на финансовых рынках для поддержания текущей ликвидности и управления денежными потоками.

Группа осознает, что проекты в сфере недвижимости характеризуются умеренной ликвидностью и значительной капиталоемкостью. В связи с этим Группа прилагает максимальные усилия, чтобы гарантировать существенную долю своих будущих потребностей в финансировании посредством долгосрочных займов, обеспечивая значительный объем финансирования за счет собственного капитала. Кроме того, Группа стремится в полном объеме финансировать свои проекты жилищного строительства за счет авансовых платежей, полученных по договорам на строительство.

37. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ

Приведенные ниже данные о расчетной справедливой стоимости финансовых инструментов соответствуют требованиям МСБУ № 32 «Финансовые инструменты: раскрытие и представление информации» и МСБУ № 39. Справедливая стоимость определяется как стоимость, по которой финансовый инструмент может быть приобретен при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами, кроме случаев принудительной или ликвидационной продажи. В связи с отсутствием на данный момент рынка для большей части финансовых инструментов Группы для определения их справедливой стоимости необходимо прибегать к оценке, учитывающей экономические условия и специфические риски, связанные с конкретным инструментом. Представленные оценки могут не отражать суммы, которые Группа смогла бы получить при фактической реализации имеющегося у него пакета тех или иных финансовых инструментов.

По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов Группой использовались следующие методы и допущения при расчете справедливой стоимости каждого типа финансовых инструментов, для которых это представляется возможным:

Денежные средства и их эквиваленты – Для данных краткосрочных финансовых инструментов балансовая стоимость в достаточной степени отражает их справедливую стоимость.

Дебиторская и прочая задолженность – По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов балансовая стоимость дебиторской и прочей задолженности представляет собой разумную оценку ее справедливой стоимости.

Выданные займы – По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов справедливую стоимость предоставленных займов определить невозможно.

Долгосрочные кредиты банков – По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов балансовая стоимость долгосрочных кредитов банков представляет собой разумную оценку их справедливой стоимости.

Кредиторская и прочая задолженность – По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов балансовая стоимость кредиторской и прочей задолженности представляет собой разумную оценку ее справедливой стоимости.