

# Е Ж Е К В А Р Т А Л Ь Н Ы Й О Т Ч Е Т

*Открытое акционерное общество "Лубянка-Девелопмент"*

*Код эмитента: 01502-А*

**за 1 квартал 2012 г.**

Место нахождения эмитента: **109012 Россия, Москва, Театральный проезд 5**

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

Генеральный директор Дата: 15 мая 2012 г.	_____ Боркин Е.В. подпись
Главный бухгалтер Дата: 15 мая 2012 г.	_____ Голованова Т.Н. подпись

Контактное лицо: <b>Боркин Евгений Валентинович, Генеральный директор</b> Телефон: <b>(495) 589-2222</b> Факс: <b>(495) 580-7743</b> Адрес электронной почты: <b>не имеет</b> Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: <b><a href="http://www.hals-development.ru/information/">www.hals-development.ru/information/</a></b>
---

## Оглавление

Оглавление .....	2
Введение .....	5
I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	6
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента .....	6
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента .....	6
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента .....	7
1.4. Сведения об оценщике эмитента .....	8
1.5. Сведения о консультантах эмитента .....	8
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	8
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента .....	8
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....	8
2.2. Рыночная капитализация эмитента .....	8
2.3. Обязательства эмитента .....	8
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность .....	8
2.3.2. Кредитная история эмитента .....	9
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам .....	10
2.3.4. Прочие обязательства эмитента .....	10
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг .....	10
2.4.1. Отраслевые риски .....	10
2.4.2. Страновые и региональные риски .....	11
2.4.3. Финансовые риски .....	11
2.4.4. Правовые риски .....	12
2.4.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента .....	12
III. Подробная информация об эмитенте .....	12
3.1. История создания и развитие эмитента .....	12
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента .....	12
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	13
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	13
3.1.4. Контактная информация .....	14
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	14
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента .....	14
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	14
3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента .....	14
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	14
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента .....	14
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....	14
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ .....	15
3.2.6. Дополнительные требования к эмитентам, являющимся акционерными инвестиционными фондами, страховыми или кредитными организациями, ипотечными агентами .....	15
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых .....	15
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....	15
3.3. Планы будущей деятельности эмитента .....	15
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях .....	15
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение .....	15
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 .....	15
3.6.1. Основные средства .....	15
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	16

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	16
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	16
4.3. Финансовые вложения эмитента .....	16
4.4. Нематериальные активы эмитента .....	16
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований .....	17
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....	17
4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	17
4.6.2. Конкуренты эмитента.....	17
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	17
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....	18
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....	23
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента.....	23
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента .....	29
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента.....	31
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента.....	31
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	32
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	32
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	35
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .....	35
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента .....	35
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	35
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента.....	35
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 .....	36
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции') .....	36
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента.....	37
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.....	37
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	40
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.....	40
VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация.....	40
7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента.....	40
7.2. Квартальная бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал .....	70
7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год .....	73
7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....	73
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж .....	73
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года .....	73
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	73
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах .....	73
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	73

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента .....	73
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента ...	73
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....	73
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций .....	75
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом .....	75
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....	75
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	75
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента .....	76
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы).....	76
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными.....	76
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска.....	76
8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием .....	76
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента.....	76
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам .....	77
8.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента.....	77
8.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента .....	79
8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента .....	79
8.8.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход .....	80
8.9. Иные сведения .....	80
8.10. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.....	80

## Введение

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

*В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг*

*Эмитент является акционерным обществом, созданным при приватизации государственных и/или муниципальных предприятий (их подразделений), и в соответствии с планом приватизации, утвержденным в установленном порядке и являвшимся на дату его утверждения проспектом эмиссии акций такого эмитента, была предусмотрена возможность отчуждения акций эмитента более чем 500 приобретателям либо неограниченному кругу лиц*

*"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".*

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

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

## **1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО	Год рождения
Калинин Сергей Валерьевич (председатель)	1973
Зиканов Дмитрий Юрьевич	1971
Адамов Виктор Евгеньевич	1984
Боркин Евгений Валентинович	1969
Шестаков Григорий Игоревич	1979

Единоличный исполнительный орган эмитента

ФИО	Год рождения
Боркин Евгений Валентинович	1969

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

## **1.2. Сведения о банковских счетах эмитента**

Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО БАНК ВТБ**

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

ИНН: **7702070139**

БИК: **044525187**

Номер счета: **40702810700050000585**

Корр. счет: **3010181070000000187**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО БАНК ВТБ**

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

ИНН: **7702070139**

БИК: **044525187**

Номер счета: **40702840800050000507**

Корр. счет: **3010181070000000187**

Тип счета: **текущий валютный в долларах США**

Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО БАНК ВТБ**

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.**  
ИНН: **7702070139**  
БИК: **044525187**  
Номер счета: **40702840100050000508**  
Корр. счет: **30101810700000000187**  
Тип счета: **транзитный валютный в долларах США**

### 1.3. Сведения об аудитор (аудиторах) эмитента

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

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ/ Аудит"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ/ Аудит"**

Место нахождения: **129515 Москва, Звездный бульвар д.14**

ИНН: **7717149511**

ОГРН: **1047717034640**

Телефон: **+7 (495) 980-9081**

Факс: **+7 (495) 980-9082**

Адрес электронной почты: **Silakov\_a@ec-group.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Некоммерческое партнерство "Институт Профессиональных Аудиторов" (ИПАР)**

Место нахождения

**117420 Россия, Москва, ул. Наметкина 14 корп. 1 оф. 419**

Дополнительная информация:

**Свидетельство о внесении сведений о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов:**

**Регистрационный номер записи о внесении сведений в реестр - 514**

**Дата включения в реестр сведений - 30 октября 2009 г.**

**Номер реестровой записи - 514**

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Сводная бухгалтерская отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2012		

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

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

***Процедура тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрена внутренними документами эмитента***

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

***Общество ежегодно привлекает профессионального аудитора, не связанного имущественными отношениями с Обществом или его участниками, для проверки и подтверждения правильности годовой финансовой отчетности. Вопрос об утверждении аудитора Общества относится к компетенции общего собрания акционеров.***

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

***Не проводились***

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

***Определение размера оплаты услуг аудитора относится к компетенции Совета директоров эмитента, вознаграждение выплачивается на основании заключенного с аудитором договора.***

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

***Указанные платежи отсутствуют.***

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

#### 1.4. Сведения об оценщике эмитента

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

#### 1.5. Сведения о консультантах эмитента

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

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

***Иных подписей нет***

## II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

***В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается***

### 2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

### 2.3. Обязательства эмитента

#### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

***В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается***

### 2.3.2. Кредитная история эмитента

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

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество Банк ВТБ**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО Банк ВТБ**

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

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства: **5780000 RUR x 1000**

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала: **1025693 RUR x 1000**

Срок кредита (займа), в днях: **3143**

Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых: **9,5**

Количество процентных (купонных) периодов:

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу): **Нет**

Плановый срок (дата) погашения кредита (займа): **03.01.2019**

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа):

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Галс-Девелопмент"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Галс-Девелопмент"**

Место нахождения: **115184, Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр.4**

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства: **1174730 RUR x 1000**

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала: **1174730 RUR x 1000**

Срок кредита (займа), в годах: **10**

Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых: **0**

Количество процентных (купонных) периодов:

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу): **Нет**

Плановый срок (дата) погашения кредита (займа): **27.08.2019**

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа):

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

**вексель**

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Галс-Девелопмент"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Галс-Девелопмент"**

Место нахождения: **115184, Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр.4**

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства: **3 RUR x 1000**

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала: **97024 RUR x 1000**

Срок кредита (займа), в месяцах: **28**

Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых: **10,5**

Количество процентных (купонных) периодов:

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу): **Нет**

Плановый срок (дата) погашения кредита (займа): **05.12.2012**

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа):

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:  
**заем**

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Галс-Девелопмент"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Галс-Девелопмент"**

Место нахождения: **115184, Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр.4**

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства: **3372 RUR x 1000**

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала: **190931 RUR x 1000**

Срок кредита (займа), в месяцах: **27**

Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых: **ЦБ+1%**

Количество процентных (купонных) периодов:

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу): **Нет**

Плановый срок (дата) погашения кредита (займа): **16.01.2013**

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа):

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:  
**заем**

### 2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	2012, 3 мес.
Общая сумма обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения	9 044 098 454.81
Общая сумма обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил обеспечение, с учетом ограниченной ответственности эмитента по такому обязательству третьего лица, определяемой исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательству третьего лица	0
В том числе в форме залога или поручительства	0

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

*Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали*

### 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

Политика эмитента в области управления рисками:

*Политика базируется на комплексном подходе к оценке рисков и способам их минимизации и заключается в постоянном мониторинге и анализе ситуации, чтобы застраховаться от неожиданностей и максимально уменьшить время реакции.*

*В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.*

### 2.4.1. Отраслевые риски

ОАО «Лубянка-Девелопмент» до апреля 2008 г. осуществляло свою деятельность на рынке торговой и складской недвижимости г. Москвы, сдавая в аренду собственные объекты недвижимости.

07 апреля 2008 года Советом директоров Общества принято решение о прекращении хозяйственной деятельности в здании по адресу Театральный проезд, 5 в связи с закрытием здания на реконструкцию.

Поскольку эмитент не осуществляет хозяйственную деятельность ввиду закрытия здания на реконструкцию, факторы, которые могут негативно повлиять на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам, отсутствуют.

#### 2.4.2. Страновые и региональные риски

Страновой риск - это многофакторное явление, характеризующееся тесным переплетением множества финансово-экономических и социально-политических переменных. Поскольку эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность в г. Москва (Российская Федерация), его риски связаны с изменением политической и экономической ситуации в стране и данном регионе.

Основные страновые риски в России:

##### 1) Политические риски

- геополитические риски (риски международных конфликтов);
- политическая нестабильность в стране (военные конфликты, терроризм, введение чрезвычайного положения);
- опасность национализации и экспроприации;
- социальные риски;

2) Экономические риски, связанные с государственным регулированием экономики, включающие изменения в проводимой налоговой и денежно-кредитной политике государства, инфляционный риск, колебание валютных курсов источником которых во многом является «нефтяная» зависимость России;

3) Экологические риски – стихийные бедствия, ужесточение требований к охране окружающей среды и т.д.

Социально-политическая стабильность и динамичное развитие региона (г. Москва и Московская область) дают основание делать положительный прогноз в отношении развития предприятия.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в данном регионе минимальны.

Для территории Центрального округа не характерны природно-климатические бедствия связанные с географическими особенностями региона. Поэтому риски влияния стихийных бедствий на инфраструктуру предприятия и его деятельность также минимальны. Кроме того, эмитентом используется такой механизм снижения рисков как страхование. Все объекты недвижимости эмитента застрахованы от гибели или повреждения в результате наступления таких событий, как стихийное бедствие (землетрясение, ливень, наводнение, вихрь, ураган, смерч), удар молнии, пожар, др. Это позволит компенсировать ущерб от ожидаемого проявления рисков.

#### 2.4.3. Финансовые риски

На современном этапе к числу основных видов финансовых рисков предприятия относятся следующие:

- Риск снижения финансовой устойчивости, который генерируется чрезмерной долей используемых заемных средств.
- Риск неплатежеспособности предприятия, в основе которого лежит снижение уровня ликвидности оборотных активов, порождающее разбалансированность положительного и отрицательного денежных потоков предприятия во времени.
- Инвестиционный риск, который характеризует возможность возникновения финансовых потерь в процессе осуществления инвестиционной деятельности предприятия. В соответствии с видами этой деятельности разделяются и виды инвестиционного риска - риск реального инвестирования (риски несвоевременного завершения проектно-конструкторских работ; несвоевременного окончания строительно-монтажных работ; несвоевременного открытия финансирования по инвестиционному проекту; потери инвестиционной привлекательности проекта в связи с возможным снижением его эффективности и т.п.) и риск финансового инвестирования.
- Инфляционный риск характеризуется возможностью обесценения реальной стоимости капитала (в форме финансовых активов предприятия), а также ожидаемых доходов от осуществления финансовых операций в условиях инфляции.
- Процентный риск состоит в непредвиденном изменении процентной ставки на финансовом рынке (как депозитной, так и кредитной). Причиной возникновения данного вида финансового риска (если элиминировать ранее рассмотренную инфляционную его составляющую) является изменение конъюнктуры финансового рынка под воздействием государственного регулирования, рост или снижение предложения свободных денежных ресурсов и другие факторы.
- Кредитный риск имеет место в финансовой деятельности предприятия при предоставлении займов,

товарного (коммерческого) или потребительского кредита покупателем. Формой его проявления является риск неплатежа или несвоевременного расчета за отпущенную предприятием в кредит готовую продукцию.

• **Налоговый риск имеет ряд проявлений:** вероятность введения новых видов налогов и сборов на осуществление отдельных аспектов хозяйственной деятельности; возможность увеличения уровня ставок действующих налогов и сборов; изменение сроков и условий осуществления отдельных налоговых платежей; вероятность отмены действующих налоговых льгот в сфере хозяйственной деятельности предприятия. Являясь для предприятия непредсказуемым (об этом свидетельствует современная отечественная фискальная политика), он оказывает существенное воздействие на результаты его финансовой деятельности.

В связи с зависимостью внутреннего финансового рынка России от инвестиций нерезидентов, прежде всего от краткосрочных заимствований и портфелей акций, формируемых в значимой части крупными глобальными инвесторами и международными коммерческими и инвестиционными банками, возможное «бегство» иностранного капитала в условиях мирового финансового кризиса может стать спусковым механизмом для цепной реакции кредитных, процентных и рыночных рисков, относящихся к деятельности резидентов.

В настоящее время в своей деятельности эмитент использует заемные средства в виде кредитов.

Риск того, что потоки наличности окажутся недостаточными для выполнения финансовых обязательств эмитента, маловероятен.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса заключаются в осуществлении комплекса мероприятий, направленных на оптимизацию затрат в составе себестоимости услуг с тем, чтобы проводить более гибкую ценовую политику.

#### 2.4.4. Правовые риски

**Правовые риски**

Правовые риски эмитента связаны с изменением налогового законодательства и валютного регулирования:

- возможный рост ставок по налогам, выплачиваемым Эмитентом в ходе своей деятельности, может привести к увеличению расходов Эмитента и снижению денежных средств, остающихся на предприятии на финансирование текущей деятельности и исполнение обязательств;

ОАО «Лубянка-Девелопмент» не осуществляет импортно-экспортных операций, не занимается лицензированной деятельностью, поэтому изменение правил таможенного контроля и пошлин, изменение требований по лицензированию не могут отразиться на деятельности Общества.

Эмитент в настоящее время не участвует в судебных процессах, следовательно, изменение судебной практики не может оказать влияние на результаты судебных процессов.

#### 2.4.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Управление Эмитентом собственными объектами недвижимости осуществляется в следующем направлении:

- техническом - содержание объектов недвижимости в соответствии с его функциональным назначением.

Риски эмитента, возможные при управлении собственными объектами недвижимости:

1) **Внешние риски:**

- организационно-правовой риск,

- риск экономических изменений (в частности изменение ставок арендной платы за землю под объектами недвижимости, рост тарифов на коммунальные услуги, услуги связи, др.),

- усиление конкуренции, потеря позиций на рынке;

- изменение валютных курсов;

- инфляция;

- увеличение налогообложения.

2) **Внутренние риски** – риски, связанные с содержанием объекта недвижимости в соответствии с его функциональным назначением, среди источников которых: износ оборудования и инженерных систем, риск

технических аварий, др.

### III. Подробная информация об эмитенте

#### 3.1. История создания и развитие эмитента

##### 3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: **Открытое акционерное общество "Лубянка-Девелопмент"**

Дата введения действующего полного фирменного наименования: **14.04.2009**

Сокращенное фирменное наименование эмитента: **ОАО "Лубянка-Девелопмент"**

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: **14.04.2009**

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Детский мир"*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО "Детский мир"*

Дата введения наименования: *30.06.1997*

Основание введения наименования:

*Свидетельство о регистрации изменений в учредительных документах от 30.06.1997*

### 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Данные о первичной государственной регистрации

Номер государственной регистрации: *034.950*

Дата государственной регистрации: *23.11.1994*

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: *Московская регистрационная палата*

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: *1027739445513*

Дата внесения записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, в единый государственный реестр юридических лиц: *23.11.2002*

Наименование регистрирующего органа: *Межрайонная инспекция МЧС России №39 по г. Москве*

### 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Эмитент создан на неопределенный срок

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

*Универмаг "Детский мир" на протяжении всех лет своего существования остается одним из крупнейших магазинов, осуществляющих торговлю товарами детского ассортимента.*

*Здание универмага построено в 1957 году.*

*В 1964 году, в целях дальнейшего расширения ассортимента и улучшения организации торговли детскими товарами, на основании Решения Исполкома Моссовета, создана Торговая фирма "Детский мир".*

*С 1 октября 1990 года торговая фирма "Детский мир" в целом переведена на аренду.*

*В 1992 году на базе основного универмага создано акционерное общество закрытого типа "Детский мир", а магазины - филиалы приобрели полную самостоятельность.*

*С целью привлечения внебюджетных средств для проведения поэтапной реконструкции здания универмага и в соответствии с Распоряжением Мэра г. Москвы № 463-РМ от 23.09.94 г. "О реконструкции здания универмага "Детский мир" было учреждено новое акционерное общество открытого типа "Детский мир".*

*24 ноября 2008 г. единственным акционером ОАО «Детский мир» - ОАО АФК «Система» было принято решение реорганизовать ОАО «Детский мир» в форме выделения ОАО «Детский мир - розничные активы».*

*Новое юридическое лицо зарегистрировано 24 декабря 2008 года. Уставный капитал ОАО «Детский мир - розничные активы» сформирован за счет средств добавочного капитала ОАО «Детский мир». Согласно разделительному балансу к ОАО «Детский мир» розничные активы перешли в том числе:*

*1) права в отношении всех нематериальных активов:*

*- права на товарный знак (знак обслуживания) №221925. Регистрация товарного знака действует на всей территории РФ в течение 10 лет с 12 октября 1999 г. Зарегистрировано в государственной реестре товарных знаков и знаков обслуживания РФ 20 сентября 2002 г.*

*- права на общеизвестный в Российской Федерации товарный знак «Детский мир» с 01 января 1985 года (свидетельство №66., внесен в Перечень общеизвестных в Российской Федерации товарных знаков 17 декабря 2007 года).*

*2) права в отношении имущества:*

*- финансовые вложения в акции ОАО «ДМ-База» и ОАО «Детский мир-Орел»;*

*- недвижимое имущество в составе:*

*1. складской комплекс по адресу 3-я Карачаровская улица, д. 18а (строения 1-9);*

*2. здание магазина по адресу проспект Вернадского, д. 37, к. 3;*

*3. оздоровительный лагерь «Буревестник».*

*а также права и обязательства по договорам аренды земельных участков под объектами недвижимости, договорам на сопровождение финансово-хозяйственной деятельности, содержание и обслуживание недвижимого имущества.*

*Оценка передаваемого в ОАО «Детский мир – розничные активы» имущества и обязательств произведена по балансовой стоимости.*

*Право собственности на передаваемое в соответствии с разделительным балансом имущество, возникло у*

*ОАО «Детский мир – розничные активы» с момента внесения записи в ЕГРЮЛ – с 24 декабря 2008 г.*

*14.01.2009 г. Единственным акционером эмитента было принято решение о переименовании общества с ОАО «Детский мир» на ОАО «Лубянка-Девелопмент».*

*В мае 2009 г. ОАО АФК "Система" продало акции ОАО "Лубянка-Девелопмент" компании ООО "ГалсОблСтрой".*

*Цель создания эмитента: Общество имеет своей целью объединение экономических интересов, материальных, трудовых и финансовых ресурсов его участников (акционеров) для удовлетворения потребностей в услугах Общества и извлечения прибыли.*

### **3.1.4. Контактная информация**

Место нахождения: *109012 Россия, Москва, Театральный проезд 5*

Место нахождения эмитента

*109012 Россия, Москва, Театральный проезд 5*

Телефон: *(495) 589-22-22*

Факс: *(495) 580-77-43*

*Адреса электронной почты не имеет*

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

### **3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика**

*7702048253*

### **3.1.6. Филиалы и представительства эмитента**

*Эмитент не имеет филиалов и представительств*

## **3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

### **3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента**

Основное отраслевое направление деятельности эмитента согласно ОКВЭД.: *70.20.2*

### **3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

*В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается*

### **3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента**

*В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается*

### **3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента**

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

*ОАО «Лубянка-Девелопмент» до апреля 2008 г. осуществляло свою деятельность на рынке торговой и складской недвижимости г. Москвы, сдавая в аренду собственные объекты недвижимости.*

*07 апреля 2008 года Советом директоров Общества принято решение о прекращении хозяйственной деятельности в здании по адресу Театральный проезд, 5 в связи с закрытием здания на реконструкцию.*

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

*Поскольку эмитент не осуществляет хозяйственную деятельность ввиду закрытия здания на реконструкцию, факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг), отсутствуют.*

**3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ**  
*Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете*

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

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

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

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

### **3.3. Планы будущей деятельности эмитента**

*Поскольку одной из основных проблем, влияющих на развитие Общества, является большой износ здания универмага, планы будущей деятельности ОАО «Лубянка-Девелопмент» предусматривают реконструкцию здания, находящегося по адресу: г.Москва, Театральный проезд, д.5.*

*Планируется создание современного, многофункционального, безопасного торгового комплекса.*

*С начала 2011 года специалисты приступили к изучению фрагментов кладки и облицовки Центрального «Детского мира», представляющих особую ценность. По результатам впервые проводимых изыскательских и технологических работ экспертами будет подготовлена рабочая документация по реставрации фасадов здания, которые ранее были признаны объектами культурного наследия и охраняются государством.*

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

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

### **3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение**

*Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение*

### **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**

За 2011 г.

Единица измерения: *руб.*

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Здания и сооружения	526 138 925.34	79 508 223.14
Прочие ОС	420 000	158 918.9

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:  
*Амортизационные отчисления по объектам основных средств начисляются линейным методом.*

Отчетная дата: *31.12.2011*

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: *руб.*

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Здания и сооружения	508 825 669.34	78 638 183.94

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

*Амортизационные отчисления по объектам основных средств начисляются линейным методом.*

Отчетная дата: **31.03.2012**

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

**Переоценка основных средств за указанный период не проводилась**

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

**Планы по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств отсутствуют.**

**Основные средства обременены на основании Договора об ипотеке нежилых помещений и права аренды земельного участка от 23.06.2011. Условия предоставления обеспечения: в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному соглашению № 2447 от 27.05.2010, заключенному с ОАО Банк ВТБ (Кредитор), ОАО «Лубянка-Девелопмент» (Заемщик) передает ОАО Банк ВТБ в ипотеку нежилые помещения, расположенные в здании комплекса «Детский мир», находящегося по адресу: г. Москва, Театральный пр-д, д. 5, стр. 1, принадлежащие ОАО «Лубянка-Девелопмент» на праве собственности, и право аренды земельного участка (местоположение: г. Москва, проезд Театральный, вл. 5), принадлежащее ОАО «Лубянка-Девелопмент».**

**Срок, на который предоставляется обеспечение: срок исполнения обязательств по Кредитному соглашению №2447, а именно 3 143 (Три тысячи сто сорок три) календарных дня с даты вступления в силу кредитного соглашения.**

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

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

*В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается*

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

*В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается*

### **4.3. Финансовые вложения эмитента**

*В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается*

### **4.4. Нематериальные активы эмитента**

За 2011 г.

Единица измерения: руб.

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Товарный знак №98202	1	0
<b>ИТОГО</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

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

*Амортизационные отчисления по объектам нематериальных активов начисляются линейным методом.*

Отчетная дата: **31.12.2011**

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: *руб.*

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Товарный знак № 98202	1	0
Презентация	614 390.83	0

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

*Амортизационные отчисления по объектам нематериальных активов начисляются линейным методом.*

Отчетная дата: **31.03.2012**

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

*В отчетном квартале мероприятия в области научно-технического развития не проводились и, соответственно, не было расходов по этой статье.*

#### **4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента**

*Отрасль, в которой осуществляет свою деятельность компания – сдача внаем недвижимого имущества, в частности, торговых и складских площадей.*

*По состоянию на 31.03.2012 года в собственности ОАО «Лубянка-Девелопмент» находится здание по адресу: г.Москва, Театральный проезд, 5.*

*07 апреля 2008 года Советом директоров общества принято решение о прекращении с 01 июля 2008г хозяйственной деятельности в связи с предстоящей реконструкцией.*

##### **4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента**

*Отрасль, в которой осуществляет свою деятельность ОАО «Лубянка-Девелопмент» (далее - Общество) – сдача внаем недвижимого имущества, в частности, торговых и складских площадей. В связи с тем, что 07 апреля 2008 года Советом директоров Общества принято решение о прекращении с 01 июля 2008 года хозяйственной деятельности и закрытии здания универмага по адресу Театральный проезд д. 5 на реконструкцию, факторы и условия, влияющие на деятельность эмитента отсутствуют.*

##### **4.6.2. Конкуренты эмитента**

*Отсутствуют*

## **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

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

*Органами управления Обществом являются Общее собрание акционеров, Совет директоров и Единичный исполнительный орган.*

*Компетенция общего собрания акционеров (участников) эмитента в соответствии с его уставом (учредительными документами):*

*К компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:*

- *внесение изменений и дополнений в настоящий Устав (за исключением случаев, когда принятие соответствующего решения относится к компетенции Совета директоров Общества), а также утверждение Устава Общества в новой редакции;*

*(решение принимается квалифицированным большинством в (три четверти) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)*

- *реорганизация Общества;*

*(решение о преобразовании Общества в некоммерческое партнерство принимается только по предложению Совета директоров Общества единогласным решением всех акционеров Общества;*

*решения о реорганизации Общества, осуществляемой в иных формах, принимаются только по предложению Совета директоров Общества квалифицированным большинством в (три четверти) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)*

- *ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;*

*(решение принимается квалифицированным большинством в (три четверти) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)*

- *определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и принятие решения о досрочном прекращении полномочий всех членов Совета директоров Общества, а также принятие решения о выплате вознаграждения и (или) порядке компенсации расходов членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей;*

*(решение об избрании членов Совета директоров Общества принимается кумулятивным голосованием. При кумулятивном голосовании число голосов, принадлежащих каждому акционеру, умножается на число лиц, которые должны быть избраны в Совет директоров Общества, и акционер вправе отдать полученные таким образом голоса полностью за одного кандидата или распределить их между двумя и более кандидатами. Избранными в состав Совета директоров Общества являются кандидаты, набравшие наибольшее число голосов;*

*решения по всем остальным вопросам принимаются простым большинством (более (половины)) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)*

- *определение количества, номинальной стоимости, а также категории (типа) объявленных акций Общества и прав, предоставляемых этими акциями;*

*(решение принимается квалифицированным большинством в (три четверти) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)*

- *увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций Общества;*

*(решение принимается только по предложению Совета директоров Общества простым большинством (более (половины)) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)*

- *увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций только среди акционеров Общества, в случае увеличения уставного капитала Общества за счет его имущества;*

*(решение принимается только по предложению Совета директоров Общества простым большинством (более (половины)) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)*

- *увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций Общества посредством закрытой подписки;*

*(решение принимается только по предложению Совета директоров Общества квалифицированным большинством в (три четверти) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)*

- *увеличение уставного капитала Общества путем размещения посредством открытой подписки обыкновенных акций Общества, составляющих более 25% (двадцати пяти процентов) ранее размещенных обыкновенных акций Общества;*

*(решение принимается только по предложению Совета директоров Общества квалифицированным большинством в (три четверти) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)*

- *в случае, если Обществом получено добровольное или обязательное предложение о приобретении акций, а также иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции Общества - увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций в пределах количества и категорий (типов) объявленных акций, в порядке, предусмотренном законом;*

*(решение принимается только по предложению Совета директоров Общества простым большинством (более (половины)) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров, за исключением вопросов об увеличении уставного капитала Общества путем*

размещения дополнительных акций Общества посредством закрытой подписки и путем размещения посредством открытой подписки обыкновенных акций Общества, составляющих более 25% (двадцати пяти процентов) ранее размещенных обыкновенных акций Общества, решения, по которым принимаются только по предложению Совета директоров Общества большинством в (три четверти) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)

- уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций; (решение принимается только по предложению Совета директоров Общества квалифицированным большинством в (три четверти) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)

- уменьшение уставного капитала Общества путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных обществом акций;

(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)

- размещение эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции Общества, посредством закрытой подписки;

(решение принимается квалифицированным большинством в (три четверти) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)

- размещение эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции Общества, посредством открытой подписки, в случае размещения эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции Общества, составляющие более 25% (двадцати пяти процентов) ранее размещенных обыкновенных акций Общества;

(решение принимается только по предложению Совета директоров Общества квалифицированным большинством в (три четверти) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)

- размещение Обществом ценных бумаг, конвертируемых в акции, в том числе опционов Общества, в случае, если Обществом получено добровольное или обязательное предложение о приобретении акций, а также иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции Общества, в порядке, предусмотренном законом;

(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров, за исключением вопроса о размещении эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции Общества, посредством закрытой подписки и вопроса о размещении эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции Общества, посредством открытой подписки, в случае размещения эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции Общества, составляющие более 25% (двадцати пяти процентов) ранее размещенных обыкновенных акций Общества, решение по которым принимается только по предложению Совета директоров Общества квалифицированным большинством в (три четверти) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)

- определение количественного состава Ревизионной комиссии Общества, избрание членов Ревизионной комиссии и принятие решения о досрочном прекращении их полномочий, а также принятие решения о выплате вознаграждения и (или) порядке компенсации расходов членам Ревизионной комиссии Общества в период исполнения ими своих обязанностей;

(решение об избрании членов Ревизионной комиссии принимается простым большинством (более (половины)) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, не являющихся членами Совета директоров либо лицами, занимающими должности в органах управления Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров);

решения по всем остальным вопросам принимаются простым большинством (более (половины)) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)

- утверждение Аудитора Общества;

(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)

- выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;

(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)

- 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;

(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)

- определение порядка ведения Общего собрания акционеров;

(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)

- определение количественного состава Счетной комиссии, избрание членов Счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

*(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)*

- консолидация и дробление акций;

*(решение принимается только по предложению Совета директоров Общества простым большинством (более (половины)) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)*

- одобрение в установленном законом и настоящим Уставом порядке сделок, в совершении которых имеется заинтересованность в случае, если предметом сделки или нескольких взаимосвязанных сделок является имущество, стоимость которого по данным бухгалтерского учета (цена предложения приобретаемого имущества) Общества составляет 2% (два процента) и более балансовой стоимости активов Общества по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, за исключением сделок, предусмотренных подпунктами 27.1.24 и 27.1.25 настоящего Устава;

- одобрение в установленном законом и настоящим Уставом порядке сделок, в совершении которых имеется заинтересованность в случае, если сделка или несколько взаимосвязанных сделок являются размещением посредством подписки или реализацией акций, составляющих более 2% (двух процентов) обыкновенных акций, ранее размещенных Обществом, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в акции;

- одобрение в установленном законом и настоящим Уставом порядке сделок, в совершении которых имеется заинтересованность в случае, если сделка или несколько взаимосвязанных сделок являются размещением посредством подписки эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, которые могут быть конвертированы в обыкновенные акции, составляющие более 2% (двух процентов) обыкновенных акций, ранее размещенных Обществом, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в акции;

- одобрение в установленном законом и настоящим Уставом порядке сделок, в совершении которых имеется заинтересованность в случае, если количество незаинтересованных директоров, при вынесении Советом директоров Общества решения об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, во всех остальных случаях, не предусмотренных подпунктами 27.1.23 – 27.1.25 настоящего пункта Устава, составит менее определенного настоящим Уставом кворума для проведения заседания Совета директоров Общества, и соответствующий вопрос будет вынесен Советом директоров на решение Общего собрания акционеров;

- одобрение в установленном законом и настоящим Уставом порядке сделок, в совершении которых имеется заинтересованность в случае, если все члены Совета директоров Общества, при вынесении Советом директоров Общества решения об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, во всех остальных случаях, не предусмотренных подпунктами 27.1.23 – 27.1.25 настоящего пункта Устава, признаются заинтересованными лицами и (или) не являются независимыми директорами, и соответствующий вопрос будет вынесен Советом директоров на решение Общего собрания акционеров; (решения об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, во всех вышеперечисленных в подпунктах (23) – (27) случаях принимаются только по предложению Совета директоров Общества простым большинством (более (половины)) голосов всех не заинтересованных в сделке акционеров – владельцев голосующих акций Общества);

- в случае получения Обществом добровольного или обязательного предложения о приобретении акций, а также иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции Общества, Общее собрание акционеров одобряет сделки, в совершении которых имеется заинтересованность в порядке, предусмотренном законом; (решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов всех не заинтересованных в сделке акционеров – владельцев голосующих акций Общества);

- одобрение в установленном законом и настоящим Уставом порядке крупных сделок в случае, если предметом такой сделки является имущество, стоимость которого составляет свыше 50% (пятидесяти процентов) балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату;

*(решение принимается только по предложению Совета директоров Общества квалифицированным большинством в (три четверти) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)*

- одобрение в установленном законом и настоящим Уставом порядке крупных сделок в случае, если единогласие членов Совета директоров Общества по вопросу об одобрении крупной сделки, предусмотренному подпунктом 32.2.19 настоящего Устава, не достигнуто, и в установленных законом порядке соответствующий вопрос вынесен Советом директоров на решение Общего собрания акционеров;

*(решение принимается только по предложению Совета директоров Общества простым большинством (более (половины)) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)*

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

*(решение принимается только по предложению Совета директоров Общества простым большинством (более (половины)) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)*

- утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества; (решение принимается только по предложению Совета директоров Общества простым большинством (более (половины)) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в

*Общем собрании акционеров)*

- *передача полномочий единоличного исполнительного органа Общества по договору коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему), а также принятие решения о досрочном прекращении полномочий такой управляющей организации или управляющего;*

*(решение принимается только по предложению Совета директоров Общества простым большинством (более (половины)) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)*

- *в случае получения Обществом добровольного или обязательного предложения о приобретении акций, а также иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции Общества, одобрение сделки или нескольких взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, если только такие сделки не совершаются в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества или не были совершены до получения Обществом добровольного или обязательного предложения;*

*(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)*

- *в случае получения Обществом добровольного или обязательного предложения о приобретении акций, а также иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции Общества принятие решения об увеличении вознаграждения лицам, занимающим должности в органах управления Общества, установление условий прекращения их полномочий, в том числе установление или увеличение компенсаций, выплачиваемых этим лицам, в случае прекращения их полномочий;*

*(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)*

- *в случае получения Обществом добровольного или обязательного предложения о приобретении акций, а также иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции Общества - приобретение Обществом размещенных акций;*

*(решение принимается только по предложению Совета директоров Общества квалифицированным большинством в (три четверти) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)*

- *иные вопросы, предусмотренные законом и настоящим Уставом.*

*Компетенция совета директоров (наблюдательного совета) эмитента в соответствии с его уставом (учредительными документами):*

*К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:*

- *определение приоритетных направлений деятельности Общества, определение стратегии развития Общества, утверждение годовых бюджетов (финансовых планов) Общества, рассмотрение основных направлений деятельности и стратегии развития дочерних обществ;*

*(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров)*

- *утверждение организационной структуры Общества (в форме перечня высших должностных лиц Общества и структурных подразделений Общества, находящихся в прямом (непосредственном) подчинении Генерального директора Общества);*

*(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров)*

- *рассмотрение итогов финансово-хозяйственной деятельности Общества и его дочерних Обществ; предварительное рассмотрение годовых отчетов и годовой бухгалтерской отчетности Общества;*

*(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров)*

- *созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 23.6.2. настоящего Устава;*

*(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров)*

- *утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;*

*(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров)*

- *определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, и другие вопросы, связанные с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров и заседаний Совета директоров и отнесенные законодательством РФ и настоящим Уставом к компетенции Совета директоров Общества;*

*(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров)*

- *увеличение уставного капитала Общества путем размещения Обществом дополнительных акций посредством открытой подписки, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 27.1.9 и 27.1.10 настоящего Устава;*

*(решение принимается единогласным решением всех членов Совета директоров, без учета выбывших членов*

Совета директоров)

- увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций Общества посредством конвертации в них ранее выпущенных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в такие акции;

(решение принимается единогласным решением всех членов Совета директоров, без учета выбывших членов Совета директоров)

- размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг (включая эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в акции Общества), за исключением случаев, когда принятие соответствующего решения относится к компетенции Общего собрания акционеров Общества;

(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров)

- определение, в случаях, предусмотренных законом, цены (денежной оценки) имущества, являющегося предметом совершаемых Обществом сделок, а также цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг Общества;

(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров. Если лицо, заинтересованное в совершении одной или нескольких сделок, при которых цена (денежная оценка) имущества определяется Советом директоров (наблюдательным советом)

Общества, является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Общества, цена (денежная оценка) имущества определяется решением членов Совета директоров (наблюдательного совета) Общества, не заинтересованных в совершении сделки.)

- приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ, за исключением случаев, когда такое приобретение связано с уменьшением уставного капитала Общества;

(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров)

- назначение Генерального директора Общества; утверждение условий договора с Генеральным директором Общества; досрочное прекращение полномочий Генерального директора Общества;

(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров)

- рекомендации Общему собранию акционеров относительно размера выплачиваемого вознаграждения и (или) порядка компенсации расходов членам Ревизионной комиссии Общества, а также определение размера оплаты услуг Аудитора Общества;

(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров)

- рекомендации Общему собранию акционеров относительно размера дивиденда по акциям и порядка его выплаты;

(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров)

- использование резервного фонда и иных фондов Общества, а также утверждение внутренних документов, регулирующих порядок формирования и использования фондов Общества;

(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров)

- утверждение внутренних документов Общества за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания акционеров Общества, регулирующих принципы деятельности Общества в следующих областях:

- стратегия, инвестиции, новые виды деятельности;

- стратегия управления персоналом и системы мотивации и вознаграждения сотрудников;

- участие в дочерних обществах, группах или объединениях, создание и деятельность филиалов и представительств;

- корпоративное управление;

(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров).

- утверждение Кодекса корпоративного поведения Общества, а также Положения об управлении рисками в Обществе;

(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров)

- создание филиалов и открытие представительств Общества, а также принятие решения об их ликвидации; утверждение Положений о филиалах и представительствах, а также принятие решения о внесении в настоящий Устав изменений и дополнений, связанных с созданием филиалов и открытием представительств Общества и их ликвидацией;

(решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров)

- одобрение крупных сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого составляет от 25% (двадцати пяти процентов) до 50% (пятидесяти процентов) балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, а также одобрение сделок, связанных с отчуждением или возможностью отчуждения недвижимого имущества, стоимость которого превышает 10% (десять процентов) балансовой стоимости активов Общества;

(решение об одобрении сделок с недвижимостью принимается простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров;  
 решение об одобрении крупных сделок, указанных в настоящем подпункте, принимается единогласным решением всех членов Совета директоров, без учета выбывших членов Совета директоров)

- одобрение в установленном законом порядке сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, за исключением случаев, когда принятие соответствующего решения относится к компетенции Общего собрания акционеров Общества в соответствии с подпунктами 27.1.23 – 27.1.28 настоящего Устава;  
 (решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов всех не заинтересованных в сделке членов Совета директоров)
- утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;  
 (решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров)
- утверждение кандидатуры управляющей организации (управляющего) и условий договора с ней, для вынесения на повестку дня Общего собрания акционеров Общества вопроса о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества такой управляющей организации (управляющему);  
 (решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров)
- приостановление полномочий управляющей организации (управляющего), одновременно с принятием решения об образовании временного единоличного исполнительного органа Общества и о проведении внеочередного Общего собрания акционеров для решения вопроса о досрочном прекращении полномочий управляющей организации (управляющего) и о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации (управляющему);  
 (решение принимается квалифицированным большинством в (три четверти) голосов всех членов Совета директоров, без учета выбывших членов Совета директоров)
- принятие решения о реализации выкупленных и приобретенных по иным основаниям акций Общества, поступивших в распоряжение Общества в соответствии с требованиями закона и настоящего Устава;  
 (решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров)
- утверждение решений о выпуске, проспектов, отчетов об итогах выпуска, а также отчетов об итогах приобретения Обществом ценных бумаг Общества;  
 (решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров)
- вынесение на повестку дня Общего собрания акционеров вопросов в случаях, предусмотренных законом и настоящим Уставом;  
 (решения о вынесении на повестку дня Общего собрания акционеров всех указанных вопросов принимаются простым большинством (более (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров)
- принятие решения об участии, изменении доли участия и прекращении участия Общества в других организациях (за исключением случаев, когда принятие соответствующего решения относится к компетенции Общего собрания акционеров Общества в соответствии с подпунктом 27.1.31 настоящего Устава), в том числе о создании дочерних и зависимых компаний Общества;  
 (решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов, участвующих в заседании членов Совета директоров)
- рассмотрение кандидатур и утверждение кандидатов, подлежащих выдвижению в состав органов управления и контроля дочерних компаний Общества;  
 (решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов, участвующих в заседании членов Совета директоров)
- утверждение принципов оценки работы и системы вознаграждений, а также осуществление контроля за деятельностью высших должностных лиц Общества, находящихся в прямом (непосредственном) подчинении Генерального директора Общества;  
 (решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов, участвующих в заседании членов Совета директоров)
- согласование совмещения Генеральным директором Общества должностей в органах управления иных организаций;  
 (решение принимается простым большинством (более (половины)) голосов)

Эмитентом утвержден (принят) кодекс корпоративного поведения либо иной ана

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

### 5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: *Калинин Сергей Валерьевич*  
 (председатель)

Год рождения: **1973**

Образование:

**высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.2011	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Президент, Председатель Правления
01.08.2007	06.2011	ЗАО KR "Properties"	Генеральный директор
06.2011	настоящее время	ОАО "ИРТ", ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ", ОАО "Бэйджинг-Инвест", ОАО "Лубянка-Девелопмент", ОАО "Пансионат "Камелия", ЗАО "ПРОМРЕСУРС", ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров (Председатель)
04.2005	06.2007	ЗАО "Сармат"	Генеральный директор
12.2011	настоящее время	ООО "Галс-Резерв"	член Совета директоров
01.2012	настоящее время	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

***Лицо указанных долей не имеет***

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

***Указанных родственных связей нет***

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

***Лицо указанных должностей не занимало***

ФИО: **Зиканов Дмитрий Юрьевич**

Год рождения: **1971**

Образование:

**высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.2011	настоящее время	ЗАО "Большой Сити", ЗАО "Галс-Строй", ЗАО "РемСтройТрест-701", ЗАО "Система-Галс Инвест", ОАО "Бэйджинг-Инвест", ОАО "Пансионат "Камелия", ЗАО "Галс Северо-Запад", ОАО "Система-Темп", ОАО "ТРК "Казань", ОАО "ГОК "Пекин"	Член Совета директоров

2010	03.2012	ООО "Проект Всеволожский", ООО "Проект Арбат", ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	Генеральный директор
10.2008	03.2012	ОАО "Галс-Девелопмент"	Вице-президент, Директор Департамента жилой недвижимости, член Правления
2007	2008	ЗАО "Ведис-Групп"	Вице-президент
2003	2007	ООО "ИСК Реалтэкс"	Руководитель проекта, заместитель генерального директора, Генеральный директор
05.2007	09.2008	ЗАО "В Девелопмент"	Заместитель генерального директора
04.2007	05.2007	ЗАО "В-Групп"	Заместитель генерального директора
07.2005	03.2007	ООО "Инвестиционно-строительная компания "Реалтэкс"	Генеральный директор, первый заместитель генерального директора
07.2004	06.2005	ООО "Жилстройинвест"	Генеральный директор, заместитель генерального директора
2011	03.2012	ОАО "Бэйджинг-Инвест"	Генеральный директор
2009	настоящее время	ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ"	член Совета директоров
06.2010	настоящее время	ОАО "ИЗОЛИТ", ОАО "ИРТ", ОАО "РТИ Эстейт"	член Совета директоров
06.2009	2010	ЗАО "Галс-Строй"	член Совета директоров
11.2010	04.2012	ООО "Проект Настасьинский"	член Совета директоров
04.2009	04.2010	ООО "Земли поселений"	член Совета директоров
04.2011	04.2012	ООО "ГалсОблСтрой", ООО "Галс-Индустрия", ООО "Земли поселений"	член Совета директоров
11.2011	04.2012	ООО "ПРЕОБРАЖЕНКА-СИТИ"	член Совета директоров
09.2011	настоящее время	ЗАО "ПРОМРЕСУРС"	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ЗАО "Инвест-Проект"	Генеральный директор
04.2011	настоящее время	ОАО "Гостиница-Корона-Интурист"	член Совета директоров

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

***Лицо указанных долей не имеет***

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

***Указанных родственных связей нет***

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

***Лицо указанных должностей не занимало***

ФИО: *Адамов Виктор Евгеньевич*

Год рождения: *1984*

Образование:

*высшее*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2011	настоящее время	ОАО Банк ВТБ	Начальник отдела
2008	2010	ОАО Банк ВТБ	Эксперт
2007	2008	ОАО Банк ВТБ	Главный специалист
2006	2007	ОАО "Техснабэкспорт"	Главный специалист
06.2011	настоящее время	ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ", ЗАО "РемСтройТрест-701", ОАО "Бэйджинг-Инвест", ОАО "ИРТ", ОАО "Лубянка-Девелопмент", ОАО "Пансионат "Камелия", ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров
01.2012	настоящее время	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

*Лицо указанных долей не имеет*

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

*Указанных родственных связей нет*

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

*Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

*Лицо указанных должностей не занимало*

ФИО: *Боркин Евгений Валентинович*

Год рождения: *1969*

Образование:

*высшее*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Вице-Президент-Директор Департамента коммерческой недвижимости

2010	настоящее время	ОАО "Гостиница-Корона-Интурист", ОАО "Пансионат "Камелия", ОАО "ТРК "Казань", ООО "ГалсОблСтрой"	Член Совета директоров
2009	2009	ОАО "Главстрой"	Управляющий директор
2007	2009	ООО "Компания "Базовый Элемент"	Управляющий директор
2007	2009	ООО "Альтиус", ООО "Русские отели", ООО "БЭЛ Девелопмент", ООО "Базэл Регион"	Член Совета директоров
1998	2007	Bovis Lend Lease	Менеджер проекта, Управляющий, Генеральный директор представительства
02.2011	настоящее время	ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	Член Правления, Генеральный директор
02.2011	настоящее время	ЗАО "Бизнеспарк Новая Рига", ЗАО "Галс Северо-Запад"	Генеральный директор
03.2011	08.2011	ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров
2010	06.2011	ЗАО "Система-Галс Юг"	Член Совета директоров
07.2010	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Правления
2010	04.2011	ООО "Система-Галс Приволжье"	член Совета директоров
02.2011	08.2011	ОАО "ТРК "Казань"	Генеральный директор
10.2010	настоящее время	ООО "Галс-Индустрия"	член Совета директоров
04.2011	08.2011	ООО "Проект Настасьинский"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	ОАО "ИЗОЛИТ", ЗАО "РемСтройТрест-701", ОАО "Система-Темп", ОАО "Бэйджинг-Инвест", ЗАО "Система-Галс Инвест", ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ", ЗАО "Большой Сити", ЗАО "Галс-Строй", ЗАО "Галс Северо-Запад", ОАО "ИРТ"	член Совета директоров
11.2011	настоящее время	ООО "ПРЕОБРАЖЕНКА-СИТИ", ЗАО "Система-Галс СЗ"	член Совета директоров
09.2011	настоящее время	ЗАО "ПРОМРЕСУРС"	член Совета директоров
2010	04.2012	ООО "Земли поселений"	член Совета директоров
06.2011	12.2011	ОАО "РТИ Эстейт"	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "Галс-Резерв"	член Совета директоров
01.2012	настоящее время	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

***Лицо указанных долей не имеет***

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

***Указанных родственных связей нет***

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур

банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

**Лицо указанных должностей не занимало**

ФИО: **Шестаков Григорий Игоревич**

Год рождения: **1979**

Образование:

**высшее, кюн**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2006	2007	ОАО "Система-Галс"	Старший юрист-консульт Департамента земельно-имущественных отношений
2007	2009	ОАО "Система-Галс"	Руководитель юридического отдела
2009	03.2012	ОАО "Галс-Девелопмент"	Начальник Юридического управления
04.2010	03.2012	ООО "Система-Галс Менеджмент"	Генеральный директор
2010	конец отчетного периода	ЗАО «Большой Сити», ЗАО «Галс-Строй», ЗАО «ПРОМПЕСУРС», ЗАО «РемСтройТрест-701», ЗАО «Система-Галс Инвест», ЗАО "Система-Галс СЗ», ОАО «Бэйджинг-Инвест», ОАО «Гостиница- Корона-Интурист», ОАО «ИЗОЛИТ», ОАО "Пансионат с лечением "Камелия", ЗАО «Галс Северо-Запад», ОАО «Система- Темп», ОАО «ТРК «Казань»	Член Совета директоров
2010	03.2012	ООО "Система-Галс Приволжье", ЗАО "Большой Сити", ЗАО "Галс-Технопарк",	Генеральный директор
2011	конец отчетного периода	ОАО "ИРТ", ОАО "РТИ Эстейт", ОАО "ГОК "Пекин", ЗАО "ЭЗН в Хамовниках	член Совета директоров
2011	03.2012	ООО "Галс-Проф", ЗАО "Галс-Строй", ООО "ГалсОблСтрой", ООО "Галс-Инвест", ЗАО "Галс-Финанс", ООО "Ордынка", ООО "Галс-Индустрия"	Генеральный директор
2010	04.2012	ООО "ПРЕОБРАЖЕНКА-СИТИ", ООО «Земли Поселений», ООО «ГалсОблСтрой», ООО «Галс-Индустрия», ООО «Проект Настасьинский»	член Совета директоров

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

**Лицо указанных долей не имеет**

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

**Указанных родственных связей нет**

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

*Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

*Лицо указанных должностей не занимало*

## 5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: *Боркин Евгений Валентинович*

Год рождения: *1969*

Образование:

*высшее*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Вице-Президент - Директор Департамента коммерческой недвижимости
2010	настоящее время	ОАО "Гостиница-Корона-Интурист", ОАО "Пансионат "Камелия", ОАО "ТРК "Казань", ООО "Земли Поселений", ООО "ГалсОблСтрой"	Член Совета директоров
2009	2009	ОАО "Главстрой"	Управляющий директор
2007	2009	ООО "Компания "Базовый Элемент"	Управляющий директор
2007	2009	ООО "Альтиус", ООО "Русские отели", ООО "БЭЛ Девелопмент", ООО "Базэл Регион"	Член Совета директоров
1998	2007	Bovis Lend Lease	Менеджер проекта, Управляющий, Генеральный директор представительства
02.2011	настоящее время	ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	Член Правления, Генеральный директор
02.2011	настоящее время	ЗАО "Бизнеспарк Новая Рига", ОАО "Система-Галс СЗ"	Генеральный директор
03.2011	08.2011	ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров
2010	06.2011	ЗАО "Система-Галс Юг"	Член Совета директоров
2010	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Правления
07.2010	настоящее время	ОАО "Гостиница-Корона-Интурист", ОАО "Пансионат "Камелия", ОАО "ТРК "Казань", ООО "Земли Поселений", ООО "ГалсОблСтрой"	Член Совета директоров
07.2010	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Правления
2010	04.2011	ООО "Система-Галс Приволжье"	член Совета директоров
02.2011	08.2011	ОАО "ТРК "Казань"	Генеральный директор
02.2011	06.2011	ОАО "Лубянка-Девелопмент"	Генеральный директор
10.2010	настоящее время	ООО "Галс-Индустрия"	член Совета директоров
04.2011	08.2011	ООО "Проект Настасьинский"	член Совета директоров

06.2011	настоящее время	ЗАО "РемСтройТрест-701", ОАО "Система-Темп", ОАО "Бэйджинг-Инвест", ЗАО "Система-Галс Инвест", ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ", ЗАО "Большой Сити", ОАО "РТИ Эстейт", ЗАО "Галс-Строй", ОАО "Система-Галс СЗ", ОАО "ИРТ"	член Совета директоров
2010	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Вице-Президент-Директор Департамента коммерческой недвижимости
2010	настоящее время	ОАО "Гостиница-Корона-Интурист", ОАО "Пансионат "Камелия", ОАО "ТРК "Казань", ООО "Земли Поселений", ООО "ГалсОблСтрой"	Член Совета директоров
2009	2009	ОАО "Главстрой"	Управляющий директор
2007	2009	ООО "Компания "Базовый Элемент"	Управляющий директор
2007	2009	ООО "Альтиус", ООО "Русские отели", ООО "БЭЛ Девелопмент", ООО "Базэл Регион"	Член Совета директоров
1998	2007	Bovis Lend Lease	Менеджер проекта, Управляющий, Генеральный директор представительства
02.2011	настоящее время	ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	Член Правления, Генеральный директор
02.2011	настоящее время	ЗАО "Бизнеспарк Новая Рига", ЗАО "Галс Северо-Запад"	Генеральный директор
03.2011	08.2011	ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров
2010	06.2011	ЗАО "Система-Галс Юг"	Член Совета директоров
07.2010	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Правления
2010	04.2011	ООО "Система-Галс Приволжье"	член Совета директоров
02.2011	08.2011	ОАО "ТРК "Казань"	Генеральный директор
10.2010	настоящее время	ООО "Галс-Индустрия"	член Совета директоров
04.2011	08.2011	ООО "Проект Настасьинский"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	ОАО "ИЗОЛИТ", ЗАО "РемСтройТрест-701", ОАО "Система-Темп", ОАО "Бэйджинг-Инвест", ЗАО "Система-Галс Инвест", ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ", ЗАО "Большой Сити", ОАО "РТИ Эстейт", ЗАО "Галс-Строй", ЗАО "Галс Северо-Запад", ОАО "ИРТ"	член Совета директоров
11.2011	настоящее время	ООО "ПРЕОБРАЖЕНКА-СИТИ", ЗАО "Система-Галс СЗ"	член Совета директоров
09.2011	настоящее время	ЗАО "ПРОМРЕСУРС"	член Совета директоров
2010	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Вице-Президент-Директор Департамента коммерческой недвижимости
2010	настоящее время	ОАО "Гостиница-Корона-Интурист", ОАО "Пансионат "Камелия", ОАО "ТРК "Казань", ООО "ГалсОблСтрой"	Член Совета директоров
2009	2009	ОАО "Главстрой"	Управляющий директор
2007	2009	ООО "Компания "Базовый Элемент"	Управляющий директор
2007	2009	ООО "Альтиус", ООО "Русские отели", ООО "БЭЛ Девелопмент", ООО "Базэл Регион"	Член Совета директоров
1998	2007	Bovis Lend Lease	Менеджер проекта, Управляющий, Генеральный директор представительства

02.2011	настоящее время	ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	Член Правления, Генеральный директор
02.2011	настоящее время	ЗАО "Бизнеспарк Новая Рига", ЗАО "Галс Северо-Запад"	Генеральный директор
03.2011	08.2011	ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров
2010	06.2011	ЗАО "Система-Галс Юг"	Член Совета директоров
07.2010	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Правления
2010	04.2011	ООО "Система-Галс Приволжье"	член Совета директоров
02.2011	08.2011	ОАО "ТРК "Казань"	Генеральный директор
10.2010	настоящее время	ООО "Галс-Индустрия"	член Совета директоров
04.2011	08.2011	ООО "Проект Настасьинский"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	ОАО "ИЗОЛИТ", ЗАО "РемСтройТрест-701", ОАО "Система-Темп", ОАО "Бэйджинг-Инвест", ЗАО "Система-Галс Инвест", ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ", ЗАО "Большой Сити", ЗАО "Галс-Строй", ЗАО "Галс Северо-Запад", ОАО "ИРТ"	член Совета директоров
11.2011	настоящее время	ООО "ПРЕОБРАЖЕНКА-СИТИ", ЗАО "Система-Галс СЗ"	член Совета директоров
09.2011	настоящее время	ЗАО "ПРОМПРЕСУРС"	член Совета директоров
2010	04.2012	ООО "Земли поселений"	член Совета директоров
06.2011	12.2011	ОАО "РТИ Эстейт"	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "Галс-Резерв"	член Совета директоров
01.2012	настоящее время	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

*Лицо указанных долей не имеет*

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

*Указанных родственных связей нет*

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

*Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

*Лицо указанных должностей не занимало*

### **5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента**

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

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

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды

вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Совет директоров

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2011	2012, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0	0
Заработная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Льготы	0	0
Компенсации расходов	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	0	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:  
*Вознаграждение членам совета директоров не выплачивалось.*

Дополнительная информация:  
*отсутствует*

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

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента.:  
*Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется Ревизионной комиссией Общества в составе 3 человек, а также внешним аудитором Общества.*

*Члены Ревизионной комиссии могут быть переизбраны на следующий срок, а при наличии оснований отозваны из состава комиссии досрочно решением Общего собрания акционеров простым большинством. Компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:*

*Деятельность Ревизионной комиссии регулируется действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.*

*В компетенцию Ревизионной комиссии входит:*

- проведение документальных проверок финансово-хозяйственной деятельности Общества (сплошной проверкой или выборочно), его торговых, расчетных, валютных и других операций;*
- проверка выполнения установленных смет, нормативов и лимитов;*
- проверка своевременности и правильности платежей, осуществляемых поставщикам продукции и услуг, платежей в бюджет, начисления и выплат дивидендов, погашения прочих обязательств;*
- проверка соблюдения Обществом и его органами управления нормативно-правовых актов, а также решений Общего собрания акционеров и Совета директоров;*
- проверка достоверности оперативного, бухгалтерского и статистического учета и отчетности в Обществе;*
- проверка состояния кассы и имущества Общества;*
- проверка соблюдения правил ведения делопроизводства и хранения финансовой документации;*
- проверка выполнения рекомендаций по результатам предыдущих ревизий и проверок.*

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

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Ревизионная комиссия*  
ФИО: *Сладкова Светлана Александровна*  
(*председатель*)

Год рождения: *1973*

Образование:  
*высшее, кэн*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	2007	ООО "Профит-Баланс"	Бухгалтер, главный бухгалтер
2007	наст. время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Старший бухгалтер, заместитель главного бухгалтера, начальник отдела консолидированной бухгалтерской отчетности

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

*Лицо указанных долей не имеет*

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

*Указанных родственных связей нет*

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

*Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

*Лицо указанных должностей не занимало*

ФИО: *Скуришина Татьяна Сергеевна*

Год рождения: *1979*

Образование:

*высшее*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01-08.2011	наст. время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Руководитель учета
08.04.2009	29.07.2011	ОАО "Система-Темп"	Главный бухгалтер
28.04.2008	27.03.2009	ООО "УК ДС Холдинг"	Ведущий специалист управления стратегического развития и оптимизации бизнес-процессов
01.04.2003	20.03.2008	ООО "Дельта Констракшн"	Главный бухгалтер

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

*Лицо указанных долей не имеет*

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

***Указанных родственных связей нет***

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

***Лицо указанных должностей не занимало***

ФИО: ***Каткова Ольга Юрьевна***

Год рождения: ***1967***

Образование:

***высшее***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	настоящее время	ООО "Система-Галс менеджмент"	Главный бухгалтер
2009	20010	ЗАО "Р.О.С.Т."	Главный бухгалтер
2008	2009	ООО "СМУ-1 "Монолит-Строй"	Заместитель главного бухгалтера
2007	2008	ООО "Логос"	Главный бухгалтер
2005	2007	ООО "ЕС Консалтинг"	Старший аудитор

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

***Лицо указанных долей не имеет***

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

***Указанных родственных связей нет***

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

***Лицо указанных должностей не занимало***

В случае наличия у эмитента службы внутреннего аудита или иного органа контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью, отличного от ревизионной комиссии эмитента, в состав которого входят более 10 лиц, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается по не менее чем 10 лицам, являющимся членами соответствующего органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью,

включая руководителя такого органа.

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

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью. Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления, которые были выплачены эмитентом за последний завершённый финансовый год:

Единица измерения: *руб.*

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Ревизионная комиссия*

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2011	2012, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0	0
Заработная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Льготы	0	0
Компенсации расходов	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	0	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:  
*Вознаграждение за участие в работе ревизионной комиссии не выплачивалось.*

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

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2011	2012, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	1	1
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	226 181.74	11 242.76
Выплаты социального характера работников за отчетный период	70 908.9	3 440.3

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

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

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

## 6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: *1*

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: *1*

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по

акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): *1*

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

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

## **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**

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ГалсОблСтрой"*

Место нахождения

*115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4*

ИНН: *7705619280*

ОГРН: *1047796711093*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: *100*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: *100*

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Галс-Девелопмент"*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО "Галс-Девелопмент"*

Место нахождения

*115184 Россия, город Москва, Большая Татарская 35 стр. 4*

ИНН: *7706032060*

ОГРН: *1027739002510*

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

*участие в юридическом лице, являющемся акционером эмитента*

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля : *право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося акционером эмитента; право избирать единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося акционером эмитента.*

Вид контроля: *прямой контроль*

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) участника (акционера) эмитента, %: *99.99994*

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *отсутствуют.*

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

*Указанных лиц нет*

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования

осуществляют функции участника (акционера) эмитента

*Указанных лиц нет*

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

*Указанное право не предусмотрено*

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

*Ограничений на участие в уставном (складочном) капитале эмитента нет*

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

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее 5 процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**27.10.2003**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Департамент имущества г.Москвы*

Сокращенное фирменное наименование: *ДИГМ*

Место нахождения:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **19.98**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **19.98**

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Акционерная финансовая корпорация "Система"*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО АФК "Система"*

Место нахождения:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **70.53**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **70.53**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**06.04.2004**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Департамент имущества г.Москвы*

Сокращенное фирменное наименование: *ДИГМ*

Место нахождения:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **19.98**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **19.98**

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Акционерная финансовая корпорация "Система"*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО АФК "Система"*

Место нахождения:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **70.53**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **70.53**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**22.04.2005**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Департамент имущества г.Москвы*

Сокращенное фирменное наименование: *ДИГМ*

Место нахождения:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **19.98**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **19.98**

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Акционерная финансовая корпорация "Система"*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО АФК "Система"*

Место нахождения:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **70.53**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **70.53**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**14.06.2007**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Фонд Межотраслевых Инвестиций"*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО "ФМИ"*

Место нахождения:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **19.98**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **19.98**

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Акционерная финансовая корпорация "Система"*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО АФК "Система"*

Место нахождения:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **70.53**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **70.53**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**09.07.2007**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Фонд Межотраслевых Инвестиций"*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО "ФМИ"*

Место нахождения:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **19.98**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **19.98**

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Акционерная финансовая корпорация "Система"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО АФК "Система"**

Место нахождения:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **70.53**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **70.53**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **18.04.2008**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Акционерная финансовая корпорация "Система"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "АФК "Система"**

Место нахождения:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **70.53**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **70.53**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Инвест"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Галс-Инвест"**

Место нахождения:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **5.267**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **5.267**

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

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Промторгцентр"**

Место нахождения:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **19.98**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **19.98**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **15.07.2008**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Акционерная финансовая корпорация "Система"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО АФК "Система"**

Место нахождения:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **70.53**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **70.53**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Инвест"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Галс-Инвест"**

Место нахождения:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **5.267**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **5.267**

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

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "Промторгцентр"*

Место нахождения:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **19.98**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **19.98**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**24.11.2008**

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ГалсОблСтрой"*

Место нахождения:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **100**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **100**

Дополнительная информация:

*Состав акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала эмитента с 24.11.2008 г. не изменился.*

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

*Указанных сделок не совершалось*

#### **6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности**

*В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается*

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

### **7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента**

2011

#### **Бухгалтерский баланс за 2011 г.**

	Форма № 1 по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710001</b>
Организация: <b>Открытое акционерное общество "Лубянка-Девелопмент"</b>	по ОКПО	<b>31.12.2011</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>39583242</b>
Вид деятельности	по ОКВЭД	<b>7702048253</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>открытое акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>70.20.2</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>47 / 16</b>
		<b>384</b>

Местонахождение (адрес): **109012 Россия, Москва, Театральный проезд 5**

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	110		
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Основные средства	1130	2 586 984	2 227 558	1 502 032
	Доходные вложения в материальные ценности	1140			
	Финансовые вложения	1150			
	Отложенные налоговые активы	1160	28 887	5 366	799
	Прочие внеоборотные активы	1170			
	<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 615 981</b>	<b>2 232 924</b>	<b>1 502 831</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	57	1 096	1 092
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	204 025	162 725	43 216
	Дебиторская задолженность	1230	83 095	25 376	31 019
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	961	78	13 794
	Прочие оборотные активы	1260		10	529
	<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>288 138</b>	<b>189 285</b>	<b>89 650</b>
	<b>БАЛАНС (актив)</b>	<b>1600</b>	<b>2 904 119</b>	<b>2 422 209</b>	<b>1 592 480</b>

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	22 004	22 004	22 004
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340	3 341	3 341	3 341
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	51 002	51 002	51 002
	Резервный капитал	1360	1 100	1 100	1 100
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	170 138	241 707	252 518
	<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>247 585</b>	<b>319 155</b>	<b>329 966</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	2 224 571	1 830 280	
	Отложенные налоговые обязательства	1420	22 632	4 456	530
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>2 247 203</b>	<b>1 834 736</b>	<b>530</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				

	Заемные средства	1510	311 925	219 186	1 224 256
	Кредиторская задолженность	1520	38 258	49 132	37 729
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550	59 147		
	ИТОГО по разделу V	1500	409 330	268 318	1 261 985
	БАЛАНС (пассив)	1700	2 904 119	2 422 209	1 592 480

**Отчет о прибылях и убытках  
за 2011 г.**

Организация: **Открытое акционерное общество "Лубянка-Девелопмент"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид деятельности  
 Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество**  
 Единица измерения: **тыс. руб.**  
 Местонахождение (адрес): **109012 Россия, Москва, Театральный проезд 5**

Форма № 2 по ОКУД	Коды
Дата	<b>0710002</b>
по ОКПО	<b>31.12.2011</b>
ИНН	<b>39583242</b>
по ОКВЭД	<b>7702048253</b>
по ОКОПФ / ОКФС	<b>70.20.2</b>
по ОКЕИ	<b>47 / 16</b>
	<b>384</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 12 мес.2011 г.	За 12 мес.2010 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	1 030	15 354
	Себестоимость продаж	2120		
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 030	15 354
	Коммерческие расходы	2210		
	Управленческие расходы	2220	-13 108	-4 619
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-12 078	10 735
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	202	
	Проценты к уплате	2330	-9 835	-7 274
	Прочие доходы	2340	85	14
	Прочие расходы	2350	-28 342	-12 443
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-49 968	-8 968
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-4 429	-1 647
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-18 177	-3 926
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	23 521	4 073
	Прочее	2460	-26 945	
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-71 569	-8 821
	<b>СПРАВОЧНО:</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-18 480	
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-90 049	-8 821
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

**Отчет об изменениях капитала  
за 2011 г.**

Организация: **Открытое акционерное общество "Лубянка-Девелопмент"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид деятельности  
 Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество**  
 Единица измерения: **тыс. руб.**  
 Местонахождение (адрес): **109012 Россия, Москва, Театральный проезд 5**

Форма № 3 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /  
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

**0710003**

**31.12.2011**

**39583242**

**7702048253**

**70.20.2**

**47 / 16**

**384**

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	3100	22 004		54 343	1 100	252 519	329 966
За отчетный период предыдущего года:							
Увеличение капитала – всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211						
переоценка имущества	3212						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213						
дополнительный выпуск акций	3214						
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала – всего:	3220					-8 821	-8 821
в том числе:							
убыток	3221					-8 821	-8 821
переоценка имущества	3222						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223						
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества	3225						

акций							
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227						
Изменение добавочного капитала	3230						
Изменение резервного капитала	3240						
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года	3200	22 004		54 343	1 100	241 707	319 154
За отчетный год:							
Увеличение капитала – всего:	3310						
в том числе:							
чистая прибыль	3311						
переоценка имущества	3312						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313						
дополнительный выпуск акций	3314						
увеличение номинальной стоимости акций	3315						
реорганизация юридического лица	3316						
Уменьшение капитала – всего:	3320					-71 569	-71 569
в том числе:							
убыток	3321					-71 569	-71 569
переоценка имущества	3322						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323						
уменьшение номинальной стоимости акций	3324						
уменьшение количества акций	3325						
реорганизация юридического лица	3326						
дивиденды	3327						
Изменение добавочного капитала	3330						
Изменение резервного капитала	3340						
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года	3300	22 004		54 343	1 100	170 138	247 585

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк и	На 31.12.2009 г.	Изменения капитала за 2010 г.		На 31.12.2010 г.
			за счет чистой прибыли	за счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал – всего					

до корректировок	3400	329 966		7 668	337 634
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420		-18 480		-18 480
после корректировок	3500	329 966	-18 480	7 668	319 154
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	252 518		7 669	260 187
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421		-18 480		-18 480
после корректировок	3501	252 518	-18 480	7 669	241 707
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412				
исправлением ошибок	3422				
после корректировок	3502				

Справки				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	247 585	319 154	329 966

**Отчет о движении денежных средств  
за 2011 г.**

Организация: **Открытое акционерное общество "Лубянка-Девелопмент"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид деятельности  
Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество**  
Единица измерения: **тыс. руб.**  
Местонахождение (адрес): **109012 Россия, Москва, Театральный проезд 5**

Форма № 4 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /  
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

**0710004**

**31.12.2011**

**39583242**

**7702048253**

**70.20.2**

**47 / 16**

**384**

Наименование показателя	Код строк и	За 12 мес.2011 г.	За 12 мес.2010 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 156	24 000
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	2 392	12 930
от перепродажи финансовых вложений	4113		
прочие поступления	4119	764	11 070
Платежи - всего	4120	-111 183	-509 701
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-12 924	-486 360
в связи с оплатой труда работников	4122	-216	-67
процентов по долговым обязательствам	4123		-8 328
налога на прибыль организаций	4124	-24 125	-14 786
прочие платежи	4125	-73 918	
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	-108 027	-485 701
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступления - всего	4210	3 180	
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214		
прочие поступления	4219	3 180	

Платежи - всего	4220	-281 902	-334 639
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-280 799	
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222		
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223		-219
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-1 103	
прочие платежи	4229		-334 420
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-278 722	-334 639
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	419 117	853 198
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	418 915	853 198
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319	202	
Платежи - всего	4320	-31 485	-46 574
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321		
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322		
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-31 485	-46 574
прочие платежи	4329		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	387 632	806 624
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	883	-13 716
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	78	13 794
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	961	78
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

**Приложение к бухгалтерскому балансу  
за 2011 г.**

Организация: **Открытое акционерное общество "Лубянка-Девелопмент"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид деятельности  
 Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество**  
 Единица измерения: **тыс. руб.**  
 Местонахождение (адрес): **109012 Россия, Москва, Театральный проезд 5**

Форма № 5 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /  
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

**0710005**

**31.12.2011**

**39583242**

**7702048253**

**70.20.2**

**47 / 16**

**384**

Наличие и движение нематериальных активов						
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы – всего	5100	за отчетный год				
	5110	за предыдущий год				
в том числе:						
(вид нематериальных активов)		за отчетный год				
		за предыдущий год				
(вид нематериальных активов)		за отчетный год				
		за предыдущий год				

Наличие и движение нематериальных активов						
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период			
			Выбыло		Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы – всего	5100	за отчетный год				
	5110	за предыдущий год				
в том числе:						
(вид нематериальных		за отчетный год				

активов)						
		за предыдущий год				
(вид нематериальных активов)		за отчетный год				
		за предыдущий год				

Наличие и движение нематериальных активов					
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			Поступило	начислено амортизации	Убыток от обесценения
Нематериальные активы – всего	5100	за отчетный год			
	5110	за предыдущий год			
в том числе:					
(вид нематериальных активов)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
(вид нематериальных активов)		за отчетный год			
		за предыдущий год			

Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией				
Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
Всего	5120			
в том числе:				
(вид нематериальных активов)				
(вид нематериальных активов)				

Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью				
Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
Всего	5130			
в том числе:				
(вид нематериальных активов)				
(вид нематериальных активов)				

Наличие и движение результатов НИОКР						
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за отчетный год				

	5150	за предыдущий год				
в том числе:						
(вид нематериальных активов)		за отчетный год				
		за предыдущий год				
(вид нематериальных активов)		за отчетный год				
		за предыдущий год				

Наличие и движение результатов НИОКР						
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период			
			Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период
				первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
НИОКР - всего	5140	за отчетный год				
	5150	за предыдущий год				
в том числе:						
(объект, группа объектов)		за отчетный год				
		за предыдущий год				

Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов				
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	На конец периода
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам – всего	5160	за отчетный год		
	5170	за предыдущий год		
в том числе:				
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов, всего:	5180	за отчетный год		110
в том числе:		за предыдущий год		
Товарный знак №1 " Центральный детский магазин"	5181	за отчетный год		55
(объект, группа объектов)	5191	за предыдущий год		
Товарный знак №2 " ЦДМ"	5182	за отчетный год		55
(объект, группа объектов)	5192	за отчетный год		
(объект, группа объектов)		за предыдущий		

		год		
в том числе:				
(объект, группа объектов)		за предыдущий год		
		за отчетный год		
(объект, группа объектов)		за предыдущий год		
		за отчетный год		

Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов					
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам – всего	516 0	за отчетный год			
	517 0	за предыдущий год			
в том числе:					
(объект, группа объектов)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов-всего:	518 0	за отчетный год	110		
в том числе :		за отчетный год			
Товарный знак №1 " Центральный детский магазин"	518 1	за отчетный год	55		
Товарный знак №2 " ЦДМ"	518 2	за отчетный год	55		
в том числе:					
(объект, группа объектов)		за предыдущий год			
		за отчетный год			
(объект, группа объектов)		за предыдущий год			
		за отчетный год			

Наличие и движение основных средств						
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			первоначальная	накопленная	первоначальная	накопленная

			стоимость	амортизац ия	стоимость	амортизаци я
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за отчетный год	526 559	-79 531	526 559	-79 667
	5210	за предыдущий год	528 936	-79 587	526 559	-79 531
в том числе:						
Здания	5201	за отчетный год	526 139	-79 508	526 139	-79 508
	5211	за предыдущий год	528 936	-79 587	526 139	-79 508
производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за отчетный год	420	-23	420	-159
	5212	за предыдущий год			420	-23
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за предыдущий год				
	5230	за отчетный год				
в том числе:						
(группа объектов)		за предыдущий год				
		за отчетный год				
(группа объектов)		за предыдущий год				
		за отчетный год				

Наличие и движение основных средств					
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			Поступило	Выбыло объектов	
				первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за отчетный год			
	5210	за предыдущий год	420	-2 797	79
в том числе:					
Здания	5201	за отчетный год			
	5211	за предыдущий год		-2 797	79
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за отчетный год			
	5212	за предыдущий год	420		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за предыдущий год			
	5230	за отчетный год			
в том числе:					

(группа объектов)		за предыдущий год			
		за отчетный год			
(группа объектов)		за предыдущий год			
		за отчетный год			

Наличие и движение основных средств						
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период			
			начислено амортизации	Переоценка		
				первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за отчетный год	-136			
	5210	за предыдущий год	-23			
в том числе:						
Здания	5201	за отчетный год				
	5211	за предыдущий год				
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за отчетный год	-136			
	5212	за предыдущий год	-23			
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за предыдущий год				
	5230	за отчетный год				
в том числе:						
(группа объектов)		за предыдущий год				
		за отчетный год				
(группа объектов)		за предыдущий год				
		за отчетный год				

Незавершенные капитальные вложения				
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	На конец периода
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за отчетный год	900 353	1 031 219
	5250	за предыдущий год	833 689	900 353
в том числе:				
ДМ-Театральный пр-д стр.1	5241	за отчетный год	900 353	1 031 219
	5251	за предыдущий год	833 689	900 353

Незавершенные капитальные вложения					
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за отчетный год	160 073	-29 207	
	5250	за предыдущий год	72 040	-4 956	-420
в том числе:					
ДМ - Театральный пр-д 5, стр.1	5241	за отчетный год	160 073	-29 207	
	5251	за предыдущий год	72 040	-4 956	-420
(группа объектов)		за отчетный год			
		за предыдущий год			

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации			
Наименование показателя	Код	За отчетный год	За предыдущий год
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции – всего	5260		
в том числе:			
(объект основных средств)			
(объект основных средств)			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации – всего:	5270		
в том числе:			
(объект основных средств)			
(объект основных средств)			

Иное использование основных средств				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280			
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	1 439 050	1 439 050	

Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283			
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284			
Основные средства, переведенные на консервацию	5285			
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286			

Наличие и движение финансовых вложений						
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за отчетный год				
	5311	за предыдущий год				
в том числе:						
(группа, вид)		за отчетный год				
		за предыдущий год				
(группа, вид)		за отчетный год				
		за предыдущий год				
Краткосрочные - всего	5305	за отчетный год				
	5315	за предыдущий год				
в том числе:						
(группа, вид)		за отчетный год				
		за предыдущий год				
Финансовых вложений - итого	5300	за отчетный год				
	5315	за предыдущий год				

Наличие и движение финансовых вложений					
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			Поступило	выбыло (погашено)	
				первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за отчетный год			
	5311	за предыдущий год			
в том числе:					
(группа, вид)		за отчетный год			
		за предыдущий год			

Краткосрочные - всего	5305	за отчетный год			
	5315	за предыдущий год			
в том числе:					
(группа, вид)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
Финансовых вложений - итого	5300	за отчетный год			
	5310	за предыдущий год			

Наличие и движение финансовых вложений				
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период	
			начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)
Долгосрочные - всего	5301	за отчетный год		
	5311	за предыдущий год		
в том числе:				
(группа, вид)		за отчетный год		
		за предыдущий год		
Краткосрочные - всего	5305	за отчетный год		
	5315	за предыдущий год		
в том числе:				
(группа, вид)		за отчетный год		
		за предыдущий год		
Финансовых вложений - итого	5300	за отчетный год		
	5310	за предыдущий год		

Иное использование финансовых вложений				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320			
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325			
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5329			

Наличие и движение запасов				
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	На конец периода

			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы – всего	5400	за отчетный год	5 955		57	
	5420	за предыдущий год	5 951		5 955	
в том числе:						
Сырье , материалы и другие аналогичные ценности	5401	за отчетный год	10		10	
	5402	за предыдущий год	10		10	
Расходы будущих периодов	5407	за отчетный год	5 945		47	
	5427	за предыдущий год	5 941		5 945	

Наличие и движение запасов					
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			поступления и затраты	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)
Запасы – всего	5400	за отчетный год	54		
	5420	за предыдущий год	9		
в том числе:					
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за отчетный год			
	5421	за предыдущий год			
Расходы будущих периодов	5407	за отчетный год	54		
	5427	за предыдущий год	9		

Наличие и движение запасов				
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период	
			выбыло	резерв под снижение стоимости
			себестоимость	резерв под снижение стоимости
Запасы – всего	5400	за отчетный год	-5 952	
	5420	за предыдущий год	-5	
в том числе:				
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за отчетный год		
	5421	за предыдущий год		
Расходы будущих периодов	5407	за отчетный год	-5 952	
	5427	за предыдущий год	-5	

Запасы в залоге				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440			
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445			
в том числе:				

Наличие и движение дебиторской задолженности						
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность – всего	5501	за отчетный год				
	5521	за предыдущий год				
в том числе:						
(вид)		за отчетный год				
		за предыдущий год				
(вид)		за отчетный год				
		за предыдущий год				
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	5510	за отчетный год	25 376		85 293	-2 199
	5530	за предыдущий год	31 019		25 376	
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за отчетный год	1 758			
	5531	за предыдущий год	16		1 758	
Авансы выданные	5512	за отчетный год	189		6 469	
	5532	за предыдущий год			189	
Прочая	5513	за отчетный год	17 132		13 848	-2 199
	5533	за предыдущий год	19 612		17 132	
расчеты с бюджетом по налогам и сборам	5514	за отчетный год	6 296		64 977	
	5534	за предыдущий год	11 391		6 296	
Итого	5500	за отчетный год	25 376		85 293	-2 199
	5520	за предыдущий год	31 019		25 376	

Наличие и движение дебиторской задолженности			
Наименование	Код	Период	Изменения за период

показателя			поступление		
			в результате хозяйственных операций(сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	перевод из долгов краткосрочную задолженность
Долгосрочная дебиторская задолженность – всего	5501	за отчетный год			
	5521	за предыдущий год			
в том числе:					
(вид)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
(вид)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	5510	за отчетный год	112 531		
	5530	за предыдущий год	511 032		
в том числе:					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за отчетный год	1 215		
	5531	за предыдущий год	13 032		
Авансы выданные	5512	за отчетный год	15 584		
	5532	за предыдущий год	464 883		
Прочая	5513	за отчетный год	13 589		
	5533	за предыдущий год	13 102		
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	5514	за отчетный год	82 143		
	5534	за предыдущий год	20 015		
Итого	5500	за отчетный год	112 531		
	5520	за предыдущий год	511 032		

Наличие и движение дебиторской задолженности					
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			погашение	выбыло списание на финансовый результат	восстановление резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность – всего	5501	за отчетный год			

	5521	за предыдущий год			
в том числе:					
(вид)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
(вид)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	5510	за отчетный год	-52 614		
	5530	за предыдущий год	-516 676		
в том числе:					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за отчетный год	-2 973		
	5531	за предыдущий год	-11 290		
Авансы выданные	5512	за отчетный год	-9 304		
	5532	за предыдущий год	-464 694		
Прочая	5513	за отчетный год	-16 873		
	5533	за предыдущий год	-15 582		
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	5514	за отчетный год	-23 462		
	5534	за предыдущий год	-25 110		
Итого	5500	за отчетный год	-52 614		
	5520	за предыдущий год	-516 676		

Просроченная дебиторская задолженность			
Наименование показателя	Код	На 31.12.2011 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540		
в том числе:			

Просроченная дебиторская задолженность					
Наименование показателя	Код	На 31.12.2010 г.		На 31.12.2009 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540				
в том числе:					

Наличие и движение кредиторской задолженности				
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода

Долгосрочная кредиторская задолженность – всего	5551	за отчетный год		
	5571	за предыдущий год		
в том числе:				
(вид)		за отчетный год		
		за предыдущий год		
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	5560	за отчетный год	49 132	38 258
	5580	за предыдущий год	37 729	49 132
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за отчетный год	13 351	9 492
	5581	за предыдущий год	14	13 351
Авансы полученные	5562	за отчетный год		
	5582	за предыдущий год	60	
расчеты по налогам и взносам	5563	за отчетный год	3 487	3 476
	5583	за предыдущий год	2 218	3 487
прочая	5566	за отчетный год	32 203	25 199
	5586	за предыдущий год	35 346	32 203
задолженность перед внебюджетными фондами	5567	за отчетный год	91	91
	5587	за предыдущий год	91	91
Итого	5550	за отчетный год	49 132	38 258
	5570	за предыдущий год	37 729	49 132

Наличие и движение кредиторской задолженности				
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период (поступление)	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего	5551	за отчетный год		
	5571	за предыдущий год		
в том числе:				
(вид)		за отчетный год		
		за предыдущий год		
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	5560	за отчетный год	109 482	
	5580	за предыдущий год	66 153	
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за отчетный год	47 050	
	5581	за предыдущий год	42 914	
авансы полученные	5562	за отчетный год		
	5582	за предыдущий год		
расчеты по налогам и взносам	5563	за отчетный год	62 353	
	5583	за предыдущий год	19 627	
прочая	5566	за отчетный год		
	5586	за предыдущий год	3 606	
задолженность перед государственными	5567	за отчетный год	79	

внебюджетными фондами				
	5587	за предыдущий год	6	
Итого	5550	за отчетный год	109 482	
	5570	за предыдущий год	66 153	

Наличие и движение кредиторской задолженности					
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			выбыло		
			погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего	5551	за отчетный год			
	5571	за предыдущий год			
в том числе:					
(вид)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	5560	за отчетный год	-120 356		
	5580	за предыдущий год	-54 750		
в том числе:					
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за отчетный год	-50 909		
	5581	за предыдущий год	-29 577		
авансы полученные	5562	за отчетный год			
	5582	за предыдущий год	-60		
расчеты по налогам и взносам	5563	за отчетный год	-62 364		
	5583	за предыдущий год	-18 358		
прочая	5566	за отчетный год	-7 004		
	5586	за предыдущий год	-6 749		
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	5567	за отчетный год	-79		
	5587	за предыдущий год	-6		
Итого	5550	за отчетный год	-120 356		
	5570	за предыдущий год	-54 750		

Просроченная кредиторская задолженность				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.

Всего	5590			
в том числе:				

Затраты на производство			
Наименование показателя	Код	За отчетный период	За предыдущий период
Материальные затраты	5610		
Расходы на оплату труда	5620		
Отчисления на социальные нужды	5630		
Амортизация	5640		
Прочие затраты	5650		
Итого по элементам	5660		
Изменение остатков незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-]):	5670		
Изменение остатков незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	5680		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600		

Оценочные обязательства						
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700					
в том числе:						

Обеспечения обязательств				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
Полученные – всего	5800			
в том числе:				
Выданные – всего	5810			
в том числе:				

Государственная помощь					
Наименование показателя	Код	За отчетный период		За предыдущий период	
Получено бюджетных средств — всего	5900				
в том числе:					
на текущие расходы	5901				
на вложения во внеоборотные активы	5905				
Бюджетные кредиты – всего:		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
за отчетный год	5910				
за предыдущий год	5920				
в том числе:					

Пояснительная записка

Открытое акционерное общество «ЛУБЯНКА - ДЕВЕЛОПМЕНТ»  
109012, г. Москва, Театральный проезд, дом 5

ИНН 7702048253

КПП 774901001

ОКПО 39583242

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2011г.**

*Настоящая пояснительная записка составлена на основании Федерального закона « О бухгалтерском учете» № 129-ФЗ от 21.11.1996г. (п.2 ст.13) и направлена на обеспечение пользователей дополнительными данными для формирования полного представления о финансовой деятельности ОАО «Лубянка-Девелопмент» (далее Общество) и его имущественном положении.*

**1. Сведения о компании**

*Полное наименование: Открытое акционерное общество «Лубянка-Девелопмент»*

*Адрес местонахождения: 109012, г. Москва, Театральный проезд, дом 5*

*Дата государственной регистрации: ОГРН 1027739445513 дата выдачи: 23.11.2002*

*Уставный капитал: 22 004 320 руб., полностью оплачен денежными средствами и состоит из 22 004 320 штук размещенных обыкновенных акций.*

*Состав акционеров:*

*ООО «ГалсОблСтрой» - 100%*

*Общество является правопреемником торгово-производственного общества открытого типа «Детский мир» в отношении всех его прав и обязанностей.*

*Генеральным директором Общества является Боркин Евгений Валентинович*

**2. Информация об Аудиторе Общества:**

*Организация подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерий, установленный ст. 5 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».*

*Наименование аудитора: ООО «РСМ Топ-Аудит» (ОГРН1027700257540, ИНН/КПП 7722020834/772901001)*

*местонахождение 119285, г.Москва, ул. Пудовкина, д.4.*

*Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 10305006873.*

**3. Основные положения учетной политики.**

*Затраты по уплате процентов по кредитам банков и иным заемным обязательствам, использованным на приобретение объектов основных средств, включаются в первоначальную стоимость в случае, если основное средство является инвестиционным активом. Проценты уплаченные (начисленные) после постановки объектов на учет, признаются как прочие расходы.*

*К инвестиционным активам для целей данного положения относятся объекты основных средств, имущественные комплексы и другие аналогичные активы, требующие большого времени и затрат на приобретение и (или) строительство. Указанные объекты, приобретаемые непосредственно для перепродажи, учитываются как прочие основные средства или товары и к инвестиционным активам не относятся.*

*Не включаются в фактические затраты на приобретение, сооружение или изготовление основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств.*

*Расходы по содержанию заказчика-застройщика при выполнении им функций по организации строительства, контролю за его ходом, ведению бухгалтерского учета капитальных вложений производится за счет средств, предназначенных на финансирование строительства и включаются в инвентарную стоимость объекта строительства. Данные затраты являются расходами от обычной деятельности и, одновременно, учитываются как доходы от реализации услуг по выполнению функции заказчика- застройщика.*

*Доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).*

**4. Расшифровка отдельных показателей отчетности.**

*Валюта баланса ОАО «Лубянка-Девелопмент» на 31.12.2011 г. составила 2 904 119 тыс. руб.,*

в том числе:

**1. Внеоборотные активы – 2 615 981 тыс. руб.:**

В составе внеоборотных активов Общества по строке 1131 отражена стоимость здания торгового комплекса «Детский мир», находящегося по адресу: г. Москва, Театральный проезд, д. 5, стр. 1- 446 631 тыс. руб.

В 2008 году Советом директоров Общества ОАО «Лубянка-Девелопмент» (Протокол №7 от 07.04.2008) было принято решение о закрытии здания торгового комплекса «Детский мир» в связи с проведением реконструкцией. На данный момент, ОАО «Лубянка-Девелопмент» является Инвестором-Застройщиком, а функции Заказчика по реконструкции здания выполняет ЗАО «Инвест-Проект».

По строке 1135 «Незавершенные капитальные вложения» отражена сумма затрат по проведению реконструкции ТК «Детский мир» - 1 031 219 тыс. руб.

По строке 1136 «Авансы выданные» – отражены авансы выданные под строительство объекта- 1 108 873 тыс. руб.

В связи с обнаружением неточностей, приведших к искажению бухгалтерской отчетности в предыдущие периоды, а именно:

- 1) ошибочное отражение налога на имущество за 2008-2010г. в составе незавершенных капитальных вложений;
- 2) ошибочное отражение затрат носящих капитальный характер в составе расходов будущих периодов;
- 3) ошибочное отражение расходов прошлых периодов в составе расходов будущих периодов.

в 2011г. в бухгалтерский учет внесены соответствующие исправления.

В бухгалтерском балансе данные суммы отражены ретроспективно, что привело к следующим изменениям:

Строка баланса	На 31.12.2009г.	На 31.12.2010г.	Изменения	Пояснения
	Было	Стало	Было	Стало

1135 «Незавершенные капитальные вложения»	848 151 836 507 917 286 903 171	В 2009г.	уменьшение суммы на (-14 462); увеличение суммы на (+2 818)
---	---------------------------------	----------	---

Итого : (-11 644)

В 2010г.

Уменьшение суммы на (-16 933);

Увеличение суммы на (+2 818)

Итого: (- 14 115) Уменьшение суммы связано с ошибочным отражением в 2008-2010гг. налога на имущество в составе затрат в незавершенном капитальном строительстве.

В 2008-2009гг. – 14 462 тыс. руб. В 2010г. – 2 471 тыс. руб.

Увеличение суммы - 2 818 тыс. руб. связано с ошибочным отражением капитальных затрат в составе расходов будущих периодов.

1160 «Отложенные налоговые активы»	4 871	5 366	Увеличение суммы на (+495)
------------------------------------	-------	-------	----------------------------

Итого (+495) Отражение отложенного налогового актива с суммы налога на имущество ошибочно отраженного в 2010г. в составе незавершенного строительства  $2471 * 20\% = 495$  тыс. руб. (сумма отложенного убытка)

1215 «Расходы будущих периодов»	5 941	1 082	5 945	1 086	Уменьшение суммы на (-2 818);
---------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------------------------------

Уменьшение суммы на (-2041)

Итого: (-4 859) Уменьшение суммы на 2 818 тыс. руб. связано с ошибочным отражением капитальных затрат в составе расходов будущих периодов.

Инжиниринговые услуги по согласованию предпроектной документации - 1809 тыс. руб. Проектные работы – 1009 тыс. руб.

Уменьшение суммы на -2041 тыс. руб. связано с ошибочным отражением в составе расходов будущих периодов текущих расходов 2009г.

1235 «Дебиторская задолженность»	286 621 31 019	1 060 669	25 376	Суммы дебиторской задолженности отражены ретроспективно по следующим строкам баланса 2009г. :
----------------------------------	----------------	-----------	--------	---

Стр. 1136 – 216 177

Стр. 1220 - 38 912

Стр. 1235 - 31 019

2010г.

Стр. 1136 – 877 359

Стр. 1220 – 157 924

Стр. 1235 - 25 376

ИТОГО АКТИВ	1 602 956	1 592 480	2 440 689	2 422 209
-------------	-----------	-----------	-----------	-----------

1370 «Нераспределенная прибыль»	269 024 252 518 260 187 241 707	В 2009г.	уменьшение суммы на (-14 462);
---------------------------------	---------------------------------	----------	--------------------------------

Уменьшение суммы на (-2041)

Итого: (-16 503)

В 2010г.

Уменьшение суммы на (-2471); Увеличение суммы на (+495)

Итого (-1 977) Уменьшение суммы связано с ошибочным отражением в 2008-2010гг. налога на имущество в составе затрат в незавершенном капитальном строительстве.

В 2008-2009гг. – 14 462 тыс.

Уменьшение суммы на -2041 тыс. руб. связано с ошибочным отражением в составе расходов будущих периодов текущих расходов 2009г.

Уменьшение суммы связано с ошибочным отражением в 2010гг. налога на имущество в составе затрат в незавершенном капитальном строительстве.

В 2010г. – 2 471 тыс. руб.

Отражение отложенного налогового актива с суммы налога на имущество ошибочно отраженного в 2010г. с составе незавершенного строительства  $2471 * 20\% = 495$  тыс. руб.

ИТОГО ПАССИВ 1602956

15924802440689

2422209

## 2. Оборотные активы.

По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» отражена сумма налога накопленного на счете 19 – 4 428 тыс. руб. , а также сумма налога выделенного расчетным путем из авансов выданных (ТЭЦ ЗИЛ Дог №25-03/ИПР от 25.03.2010 – 387 739 тыс. руб.; ЗАО «Инвест-Проект» дог. Функции заказчика №1-ИП/09 от 02.02.09 – 920 731 тыс. руб.)  
 $(387\ 739 + 920\ 731) * 18/118 = 199\ 597$  тыс. руб.

## 3. Капитал и резервы

Размер уставного капитала ОАО «Лубянка-Девелопмент» составляет 22 004 тыс. рублей и полностью оплачен денежными средствами. Изменений размера уставного капитала в 2011 году не производилось (строка баланса 1310).

## 4. Долгосрочные обязательства

Заемные средства ( стр. 1410) – 2 224 571 тыс. руб.:

- собственный вексель № 2708/09-ЛД-ГА от 27.08.2009, (г. Москва) ( векселедержатель ОАО «Галс-Девелопмент) – 1 174 730 тыс. руб.

- кредитная линия Банк ВТБ (ОАО) Дог. №2447 от 27.05.2010 г.( сумма лимита договора – 5 780 000 тыс. руб. ) – 1 049 841 тыс. руб. ( в т.ч. сумма % - 90 442 тыс. руб.)

## 5. Краткосрочные обязательства

Заемные средства ( стр. 1510) – 311 925 тыс. руб.:

Наименование обязательства	Наименование кредитора (займодавца)	Сумма основного долга , тыс. руб.	Сумма
----------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------	-------

31.12.2011г. Валюта	Срок кредита (займа) / срок погашения	Сумма Договора , тыс. руб.	
---------------------	---------------------------------------	----------------------------	--

Договор займа № 1901/10-СГ-ЛД от 19.01.2010	ОАО " Галс-Девелопмент"	190 931	23 545
---	-------------------------	---------	--------

RUR до 17.01.2012 500 000,00

Договор займа №СГ0812/09-ЛД от 08.12.2009	ОАО " Галс-Девелопмент"	90 635	6 814 RUR
---	-------------------------	--------	-----------

до 05.12.2012 100 000,00

## Арендованные земельные участки :

Площадь зем. Уч.	Кадастровая стоимость,
------------------	------------------------

зем. уч., кад. № 77:01:0001039:46 ( зем. уч. 2800 кв. м г. Москва Театральный пр-д вл.5 Дог аренды М-01-515120 от 25.12.2008г )	
---	--

Департамент земельных ресурсов

2 800 кв. м. 317 807

зем. уч., кад. № 77:01:0001039:46 ( зем. уч. 9868 кв. м г. Москва Театральный пр-д вл.5 Дог аренды М-01-002816 от 11.08.1995г )	
---	--

Департамент земельных ресурсов	9868 кв. м.	1	121 243
--------------------------------	-------------	---	---------

## 4. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании.

За отчетный годовой период выручка Общества от основной деятельности ( предоставление имущества в аренду ) составила - 1 030 тыс. руб. что и отражено в отчете о прибылях и убытках (строка 2110)

Управленческие расходы составляют – 13 108 тыс. руб.( стр 2220), в т.ч. :

- амортизация ОС – 136 тыс. руб.
- аудиторские услуги- 160 тыс. руб.
- заработная плата – 39 тыс. руб.
- страховые взносы – 80 тыс. руб.
- услуги по информационному сопровождению объекта – 4 410 тыс. руб.
- услуги по размещению информационных материалов в СМИ – 4 996 тыс. руб.
- услуги архива – 1014 тыс. руб.
- расходы на участие в выставке – 1 053 тыс. руб.
- услуги по проведению пресс-мероприятий – 1167 тыс. руб.
- прочие – 56 тыс.

Проценты к получению – 202 тыс. руб. ( стр. 2320)

Проценты к уплате – 9 835 тыс. руб. ( стр. 2330)

Прочие доходы – 85 тыс. руб.

- курсовые разницы – 7 тыс. руб.
- списание кредиторской задолженности – 78 тыс. руб.

Прочие расходы – 28 342 тыс. руб.:

- налог на имущество – 9 833 тыс. руб.
- НДС за прошлые периоды – 14 328 тыс. руб.
- курсовые разницы – 9 тыс. руб.
- резерв по сомнительным долгам – 2 199 тыс. руб.
- списание дебиторской задолженности- 267 тыс. руб.
- услуги банка – 26 тыс. руб.
- убытки прошлых лет- 1 082 тыс.руб.
- прочие расходы – 598 тыс. руб.

По строке 2460 Прочее ОПУ- 26 945 тыс. руб. отражены:

- штрафные санкции и пени, уплаченные организацией за нарушения налогового законодательства по результатам выездной налоговой проверки за 2008-2009гг.
- сумма налога на прибыль, доначисленная в связи с обнаружением ошибок (искажений) в предыдущие отчетные (налоговые) периоды, не влияющая на текущий налог на прибыль отчетного периода (п. 22 ПБУ 18/02) по результатам выездной налоговой проверки за 2008-2009гг;

По итогам 2011г. стоимость чистых активов предприятия уменьшилась на 71 569 тыс. руб. и составила 170 138 тыс. руб.

Базовый убыток по результатам 2011г. на одну акцию составляет - 3 руб. 25 коп.

Акционерное общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров купли-продажи обыкновенных акций у эмитента по цене ниже их рыночной стоимости.

ОАО «Лубянка-Девелопмент» может продолжать деятельности и исполнять свои обязательства в течение, как минимум, 12 месяцев следующих за отчетным периодом.

#### 5. События после отчетной даты

По состоянию на 31.12.2011 года в производстве судов находятся следующие судебные разбирательства с участием ОАО «Лубянка -Девелопмент».

№ п/п	Суд	Предмет	Стороны	Статус рассмотрения	Вероятность удовлетворения требований
1.	Арбитражный суд г.Москвы	О признании частично недействительным решения налогового органа	ИСТЕЦ: ОАО «Лубянка-Девелопмент» ОТВЕТЧИК: МИФНС № 49 по г.Москве	04.04.2012 г.	

Основное заседание средняя

#### 6. Раскрытие информации.

Информация о связанных сторонах представлена в Таблице №1 в соответствии с требованием ПБУ 11/2008:

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Местонахождение	ИНН	Основание, в силу которого, лицо является связанной стороной
1	ООО ГалсОблСтрой	115184, Москва, Татарская Б. ул, дом № 35, корпус 4	7705619280	Лицо, владеющее более 20 процентами голосующих акций Общества
2	ОАО "Галс-Девелопмент "	115184, Москва, Татарская Б. ул, дом № 35, корпус 4	7706032060	Информация раскрыта в Разделе 4 Долгосрочные и Краткосрочные обязательства

6.1 Информация о выданных залогах в соответствии с требованием ПБУ 8/01 представлены в таблице №2:

Таблица 2

<i>Залогодатель</i>	<i>Принципал</i>	<i>Залогодержатель</i>	<i>Предмет залога</i>	<i>Залоговая стоимость</i>
---------------------	------------------	------------------------	-----------------------	----------------------------

*Обеспечиваемое обязательство*

*Лубянка-Девелопмент, ООО*

*Лубянка –Девелопмент ООО ВТБ, ОАО*

*Ипотека ТК «Детский Мир» с одновременным залогом права аренды земельного участка  
455 Невозобновляемая кредитная линия*

*9 044 098*

*Приложение:*

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках на 18 листах.*

*Генеральный директор*

*Боркин Е.В.*

*Главный бухгалтер*

*Голованова Т.Н.*

Аудиторское заключение

*АКГ «РСМ Топ-Аудит»*

*119285 Москва, ул. Пудовкина, д. 4 Тел.: +7 (495) 363-28-48 Факс: +7 (495) 981-41-21 E-mail: raail@top-audit.ru  
www.top-audit.ru*

*Аудиторское заключение*

*по бухгалтерской отчетности за 2011 год*

*Акционерам ОАО «Лубянка-Девелопмент»*

*Аудируемое лицо:*

*Открытое акционерное общество «Лубянка-Девелопмент» (сокращенное наименование ОАО «Лубянка-Девелопмент»);*

*Место нахождения: Россия, г. Москва, Театральный проезд, д. 5.; Основной государственный регистрационный номер - 1027739445513.*

*Аудитор:*

*Общество с ограниченной ответственностью «РСМ Топ-Аудит»;*

*Место нахождения: 119285, г. Москва, ул. Пудовкина, д. 4;*

*Телефон: (495) 363-28-48; факс: (495) 981-41-21;*

*Основной государственный регистрационный номер - 1027700257540;*

*Общество с ограниченной ответственностью «РСМ Топ-Аудит» является членом Саморегулируемой организации (СРО) аудиторов Некоммерческое Партнерство «Российская Коллегия Аудиторов» (свидетельство о членстве № 984-ю, ОРНЗ 10305006873), местонахождение: 107045, г. Москва, Колокольников пер., д. 2/6.*

*Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ОАО «Лубянка-Девелопмент», которая включает бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2011 года, отчет о прибылях и убытках, отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств за 2011 год, другие приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках и пояснительную записку.*

*Ответственность руководства аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность*

*Руководство ОАО «Лубянка-Девелопмент» несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности и систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.*

*Ответственность аудитора*

*Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.*

*Член RSM international международной аудиторской и консалтинговой ассоциации.*

*Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.*

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита доказательства представляют достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

Мнение аудитора

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОАО «Лубянка - Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2011 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2011 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности.

Директор по аудиту,

стандартизации работ и методологии **Е.З. Шохор**

Квалификационный аттестат аудитора № 05-000028 выдан - | \_

на основании решения саморегулируемой организации "> "<

аудиторов Некоммерческого партнерства «Российская Коллегия аудиторов» от 30 ноября 2011г. №25 на ,

неограниченный срок, ';< -

ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций -

29505011916.

Руководитель аудиторской проверки **М.Г. Жданова**

Квалификационный аттестат аудитора № 05-000093 выдан на основании решения саморегулируемой

организации - \*

аудиторов Некоммерческого партнерства «Российская Коллегия аудиторов» от 15 марта 2012г. № 6 на\* неограниченный срок.

ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций - 20305026426.

## 7.2. Квартальная бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента за последний завершенный отчетный квартал

### Бухгалтерский баланс за 3 месяца 2012 г.

	Форма № 1 по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710001</b>
Организация: <b>Открытое акционерное общество "Лубянка-Девелопмент"</b>	по ОКПО	<b>31.03.2012</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>39583242</b>
Вид деятельности	по ОКВЭД	<b>7702048253</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>открытое акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>70.20.2</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>47 / 16</b>
Местонахождение (адрес): <b>109012 Россия, Москва, Театральный проезд 5</b>		<b>384</b>

Пояснения	АКТИВ	Код строк и	На 31.03.2012 г.	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	724	110	
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	2 715 949	2 586 984	2 227 558
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			

	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180	36 046	28 887	5 366
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	ИТОГО по разделу I	1100	2 752 719	2 615 981	2 232 924
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	53	57	1 096
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	210 705	204 025	162 725
	Дебиторская задолженность	1230	93 983	83 095	25 376
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 341	961	78
	Прочие оборотные активы	1260			10
	ИТОГО по разделу II	1200	306 082	288 138	189 285
	БАЛАНС (актив)	1600	3 058 802	2 904 118	2 422 209

Пояснения	ПАССИВ	Код строк и	На 31.03.2012 г.	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	22 004	22 004	22 004
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340		3 341	3 341
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	51 002	51 002	51 002
	Резервный капитал	1360	1 100	1 100	1 100
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	150 514	170 138	241 707
	ИТОГО по разделу III	1300	224 621	247 585	319 155
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	2 314 004	2 224 571	1 830 280
	Отложенные налоговые обязательства	1420	27 396	22 632	4 456
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	ИТОГО по разделу IV	1400	2 341 400	2 247 203	1 834 736
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	324 961	311 925	219 186
	Кредиторская задолженность	1520	108 673	38 258	49 132
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550	59 147	59 147	
	ИТОГО по разделу V	1500	492 781	409 330	268 318
	БАЛАНС (пассив)	1700	3 058 802	2 904 118	2 422 209

**Отчет о прибылях и убытках  
за 3 месяца 2012 г.**

Организация: **Открытое акционерное общество "Лубянка-Девелопмент"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид деятельности  
 Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество**  
 Единица измерения: **тыс. руб.**  
 Местонахождение (адрес): **109012 Россия, Москва, Театральный проезд 5**

Форма № 2 по ОКУД	Коды
Дата	<b>0710002</b>
по ОКПО	<b>31.03.2012</b>
ИНН	<b>39583242</b>
по ОКВЭД	<b>7702048253</b>
по ОКОПФ / ОКФС	<b>70.20.2</b>
по ОКЕИ	<b>47 / 16</b>
	<b>384</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 3 мес.2012 г.	За 3 мес.2011 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	2	514
	Себестоимость продаж	2120		
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2	514
	Коммерческие расходы	2210	-4 386	
	Управленческие расходы	2220	-2 539	-2 047
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-6 923	-1 533
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320		
	Проценты к уплате	2330	-3 335	-1 326
	Прочие доходы	2340	1 877	
	Прочие расходы	2350	-16 978	-2 523
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-25 359	-5 382
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-3 207	72
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-4 764	-3 887
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	7 159	4 891
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-22 964	-4 378
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	3 341	
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-19 623	-4 378
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

### 7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершённый финансовый год

Не указывается в данном отчетном квартале

### 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

*Учетная политика эмитента на 2012 год, самостоятельно определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, утверждается приказом Генерального директора. В отчетном квартале изменений в учетную политику не вносились.*

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

*В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается*

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

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

*Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было*

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

*Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершённого финансового года и до даты окончания отчетного квартала*

## VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

### 8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

#### 8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: **22 004 320**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **22 004 320**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

*Величина уставного капитала соответствует учредительным документам эмитента*

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

*Изменений размера УК за данный период не было*

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

## **ЭМИТЕНТА**

Наименование высшего органа управления эмитента: *Общее собрание акционеров*

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

*Сообщение о проведении Общего собрания должно быть направлено каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, заказным почтовым отправлением по адресу, указанному в реестре акционеров или передано под роспись в срок не позднее, чем:*

- за 50 дней до даты его проведения, в случае если повестка дня внеочередного Общего собрания содержит вопрос о выборах членов Совета директоров;
- за 30 дней – во всех остальных случаях.

*К сообщению о проведении Общего собрания акционеров прикладываются бюллетени для голосования, за исключением случая проведения внеочередного Общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос об избрании Совета директоров. В последнем случае бюллетень для голосования направляется акционерам не позднее, чем за 30 дней до даты проведения собрания.*

*В случае, если зарегистрированным в реестре акционеров Общества лицом является номинальный держатель акций, сообщение о проведении Общего собрания акционеров направляется по адресу номинального держателя акций, если в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров не указан иной почтовый адрес, по которому должно направляться сообщение о проведении Общего собрания акционеров.*

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

*Решение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров принимается Советом директоров по собственной инициативе либо по письменному требованию Ревизионной комиссии Общества, Аудитора Общества, а также акционера (акционеров), являющегося владельцем не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования (далее именуемые «Лицами, требующими созыва»).*

*В требовании о проведении внеочередного Общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания, и могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов, а также предложение о форме проведения Общего собрания акционеров.*

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

*Годовое Общее собрание акционеров должно быть проведено в сроки не ранее 2 месяцев и не позднее 6 месяцев по окончании финансового года.*

*Внеочередное Общее собрание акционеров, созываемое по требованию Лиц, требующих созыва, должно быть проведено в течение 40 дней с момента представления требования о проведении внеочередного Общего собрания акционеров.*

*Внеочередное Общее собрание акционеров, созываемое по требованию Лиц, требующих созыва, должно быть проведено в течение 70 дней с момента представления требования о проведении внеочередного Общего собрания акционеров, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров Общества путем кумулятивного голосования.*

*Внеочередное Общее собрание акционеров, созываемое для избрания нового состава Совета директоров в случае, если количество членов Совета директоров становится менее количества, составляющего установленный Уставом кворум, должно быть проведено в течение 40 дней (70 дней при выборах кумулятивным голосованием) с момента принятия решения о его проведении Советом директоров.*

*Определение даты проведения общего собрания акционеров относится к исключительной компетенции Совета директоров.*

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

*Акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, в срок не позднее 30 дней после окончания финансового года Общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров Общества, Ревизионную комиссию Общества, число которых не может превышать количественного состава этого органа, установленного на момент выдвижения.*

*Предложения о внесении вопросов в повестку дня годового Общего собрания акционеров и предложения о выдвижении кандидатов в органы Общества, избираемые Общим собранием акционеров, могут быть внесены, а требования о проведении внеочередного Общего собрания – представлены путем:*

- *направления почтовой связью по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа Общества, содержащемуся в едином государственном реестре юридических лиц: 109012, г. Москва, Театральный проезд, д. 5;*

- *вручения под роспись лицу, осуществляющему функции единоличного исполнительного органа Общества, Председателю Совета директоров Общества и Корпоративному секретарю Общества.*

*Такие предложения (требования) должны быть внесены в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), а также количества и категории (типа) принадлежащих им акций и подписаны акционерами или их представителями.*

*Датой выдвижения кандидатур и внесения предложений считается дата получения письменного предложения Обществом.*

*При соблюдении акционером (акционерами) установленных действующим законодательством РФ*

*требований к процедуре и порядку внесения таких предложений Совет директоров не вправе отказать акционерам во включении их вопросов в повестку дня, а выдвинутых кандидатур - в список для голосования, при этом Совет директоров не вправе вносить изменения в формулировки предложенных вопросов повестки дня и решений по таким вопросам.*

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):

*К таким лицам относятся лица, имеющие право на участие в общем собрании акционеров. Общество соблюдает требования законодательства РФ в отношении информации (материалов), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров и необходимой для принятия обоснованных и взвешенных решений по вопросам повестки дня Общего собрания. Перечень и порядок предоставления акционерам материалов и информации по вопросам повестки дня Общего собрания акционеров определяются Уставом ОАО "Лубянка - Девелопмент".*

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

*Решения, принятые Общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на Общем собрании акционеров или доводятся до всех акционеров в форме отчета об итогах голосования не позднее 10 дней после составления протокола об итогах голосования в порядке, предусмотренном настоящим Уставом для сообщения о проведении Общего собрания акционеров.*

#### **8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций**

*Указанных организаций нет*

#### **8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом**

За 2011 г.

*Указанные сделки в течение данного периода не совершались*

За отчетный квартал

*Указанные сделки в течение данного периода не совершались*

#### **8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

*Известных эмитенту кредитных рейтингов нет*

#### **8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента**

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): *1*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): *22 004 320*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): *0*

Количество объявленных акций: *22 670 000*

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: *0*

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

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
28.04.2004	1-01-01502-A

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

*Все обыкновенные акции Общества имеют одинаковую номинальную стоимость и предоставляют их владельцам равные права:*

- *участвовать в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по вопросам его компетенции в соответствии с нормами настоящего Устава и действующего законодательства;*
  - *избирать и быть избранным в органы управления и контроля Общества;*
  - *получать информацию о деятельности Общества, состоянии его имущества, прибыли и убытков;*
  - *отчуждать принадлежащие им по праву собственности акции без согласия других акционеров;*
  - *получать соответствующую количеству акций часть прибыли в форме дивиденда, а также часть имущества Общества в случае его ликвидации, или его стоимость;*
  - *преимущественное право приобретения дополнительных акций Общества, размещаемые путем открытой подписки, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа);*
  - *акционеры Общества, голосовавшие против или не принимавшие участия в голосовании по вопросу о размещении дополнительных акций путем закрытой подписки, имеют преимущественное право приобретения дополнительных акций Общества, размещаемых путем закрытой подписки, в количестве пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа), за исключением случаев, когда закрытая подписка осуществляется только среди акционеров и при этом акционеры имеют возможность приобрести целое число размещаемых акций, пропорционально количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа);*
  - *осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.*
- Все обыкновенные именные акции Общества являются голосующими акциями.*

*Части акций (дробные акции), образуемые при осуществлении акционерами преимущественного права на приобретение дополнительных акций, а также при консолидации акций, предоставляют акционеру - ее владельцу права, предоставляемые акцией соответствующей категории (типа), в объеме, соответствующем части целой акции, которую она составляет.*

*Дробные акции обращаются наравне с целыми акциями.*

*Акционеры - владельцы голосующих акций вправе требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих им акций в случаях: реорганизации Общества или совершения крупной сделки, решение об одобрении которой принимается Общим собранием акционеров в соответствии с законодательством РФ, если они голосовали против принятия решения о его реорганизации или одобрении указанной сделки либо не принимали участия в голосовании по этим вопросам; внесения изменений и дополнений в Устав Общества или утверждения Устава Общества в новой редакции, ограничивающих их права, если они голосовали против принятия соответствующего решения или не принимали участия в голосовании.*

*Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:*

*Иные сведения отсутствуют.*

### **8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента**

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

*Указанных выпусков нет*

#### **8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными**

*Указанных выпусков нет*

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

*Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к торгам на фондовой бирже биржевых облигаций не осуществлялся*

#### **8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием**

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

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

Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента: *регистратор*

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество "ВТБ регистратор"*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "ВТБ Регистратор"*

Место нахождения: *125040, г. Москва, ул. Правды, д. 23.*

ИНН: 5610083568  
ОГРН: 1045605469744

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: 10-000-1-00347

Дата выдачи: 21.02.2008

Дата окончания действия:

**Бессрочная**

Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФКЦБ (ФСФР) России**

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: 15.06.2010

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

*По состоянию на дату окончания отчетного периода эмитент не осуществляет импорт и экспорт капитала.*

*Законодательными актами Российской Федерации, действующими на момент утверждения проспекта, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала, являются:*

- *Федеральный Закон “О валютном регулировании и валютном контроле” от 10.12.2003 г. №173-ФЗ;*
- *Федеральный Закон “Об иностранных инвестициях в Российской Федерации” от 09.07.1999 г. №160-ФЗ;*
- *Таможенный кодекс Российской Федерации” от 28.05.2003 г. №61-ФЗ;*
- *“Налоговый кодекс Российской Федерации (Часть вторая)” от 05.08.2000 г. №117-ФЗ;*
- *Указание Центрального банка Российской Федерации “О перечне ценных бумаг, операции с которыми осуществляются нерезидентами с использованием специальных счетов типа “С” от 02.07. 2001 г. N 991-У;*
- *Указание Центрального банка Российской Федерации “Об установлении предельного размера расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке” от 14.11.2001 г. N 1050-У;*
- *Положение Центрального банка Российской Федерации “Об установлении Центральным Банком Российской Федерации официальных курсов иностранных валют к российскому рублю” от 19.12. 2001 г. N 169-П;*
- *Письмо Центрального банка Российской Федерации “Об осуществлении нерезидентами переводов иностранной валюты” от 24.03.2003 г. N 43-Т;*
- *Письмо Центрального банка Российской Федерации “О порядке осуществления резидентами расчётов в валюте Российской Федерации” от 15.05.2003 г. N 12-1-4/1997;*
- *Инструкция Центрального банка Российской Федерации “О видах специальных счетов резидентов и нерезидентов” от 07.06.2004 г. N 116-И и другие законодательные акты.*

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

*Налогообложение доходов по размещенным акциям Эмитента регулируется Налоговым Кодексом Российской Федерации (далее – «НК»), а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, принятыми в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации, международными договорами.*

### **ПОРЯДОК НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ АКЦИОНЕРОВ – ОРГАНИЗАЦИЙ**

*Доходы в виде дивидендов, полученные российскими организациями*

*Особенности определения налогооблагаемой базы по доходам, полученными российскими организациями от долевого участия в других российских организациях, установлены п. 2 статьи 275 НК РФ.*

*Удержание налога с доходов, полученных российскими организациями с дивидендов, производится налоговым агентом – источником выплаты дохода (российской организацией, выплачивающей дивиденды).*

*Сумма налога, подлежащего удержанию из доходов налогоплательщика - получателя дивидендов, исчисляется налоговым агентом по следующей формуле:*

$$H = K * C_n * (d - D),$$

*где:*

*H - сумма налога, подлежащего удержанию;*

*K - отношение суммы дивидендов, подлежащих распределению в пользу налогоплательщика - получателя дивидендов, к общей сумме дивидендов, подлежащих распределению налоговым агентом;*

*C<sub>n</sub> - соответствующая налоговая ставка, установленная пп. 1 и 2 п. 3 ст. 284 НК РФ (соответственно 0% и 9%);*

*d - общая сумма дивидендов, подлежащая распределению налоговым агентом в пользу всех получателей;*

*D - общая сумма дивидендов, полученных самим налоговым агентом в текущем отчетном (налоговом) периоде и предыдущем отчетном (налоговом) периоде (за исключением дивидендов, указанных в пп. 1 п. 3 ст. 284 НК*

*РФ) к моменту распределения дивидендов в пользу налогоплательщиков - получателей дивидендов, при условии, если данные суммы дивидендов ранее не учитывались при определении налоговой базы, определяемой в отношении доходов, полученных налоговым агентом в виде дивидендов.*

*В случае если значение  $H$  составляет отрицательную величину, обязанность по уплате налога не возникает и возмещение из бюджета не производится.*

*Ставка 0% (согласно пп. 1 п. 3 ст. 284 НК РФ) применяется при условии, что на день принятия решения о выплате дивидендов период владения организацией составляет не менее 365 дней; доля владения не менее 50%; в остальных случаях ставка – 9% (пп. 2 п. 3 ст. 284 НК РФ).*

*Доходы по операциям с ценными бумагами, полученные российскими организациями*

*Особенности определения налоговой базы по операциям с ценными бумагами регламентируются ст. 280 НК РФ.*

*Доходы налогоплательщика от операций по реализации или иного выбытия ценных бумаг определяются исходя из цены реализации или иного выбытия ценной бумаги, уплаченной покупателем налогоплательщику.*

*Доходы налогоплательщика от операций по реализации или от иного выбытия ценных бумаг (в том числе от погашения), номинированных в иностранной валюте, определяются по курсу Центрального банка Российской Федерации, действовавшему на дату перехода права собственности либо на дату погашения.*

*Расходы при реализации (или ином выбытии) ценных бумаг, определяются исходя из цены приобретения ценной бумаги (включая расходы на ее приобретение), затрат на ее реализацию, уплаченной налогоплательщиком продавцу ценной бумаги.*

*При определении расходов по реализации (при ином выбытии) ценных бумаг цена приобретения ценной бумаги, номинированной в иностранной валюте (включая расходы на ее приобретение), определяется по курсу Центрального банка Российской Федерации, действовавшему на момент принятия указанной ценной бумаги к учету. Текущая переоценка ценных бумаг, номинированных в иностранной валюте, не производится.*

*Ценные бумаги также признаются реализованными (приобретенными) в случае прекращения обязательств налогоплательщика передать (принять) соответствующие ценные бумаги зачетом встречных однородных требований, в том числе в случае прекращения таких обязательств при осуществлении клиринга в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

*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 в течение последних трех месяцев, предшествующих дате совершения налогоплательщиком сделки с этими ценными бумагами, рассчитывалась рыночная котировка, если это предусмотрено применимым законодательством.*

*Под рыночной котировкой ценной бумаги понимается средневзвешенная цена ценной бумаги по сделкам, совершенным в течение торгового дня через российского организатора торговли на рынке ценных бумаг, включая фондовую биржу, - для ценных бумаг, допущенных к торгам такого организатора торговли на рынке ценных бумаг, такой фондовой биржи, или цена закрытия по ценной бумаге, рассчитываемая иностранной фондовой биржей по сделкам, совершенным в течение торгового дня через такую биржу, - для ценных бумаг, допущенных к торгам такой фондовой биржи. Если по одной и той же ценной бумаге сделки совершались через двух и более организаторов торговли, то налогоплательщик вправе самостоятельно выбрать рыночную котировку, сложившуюся у одного из организаторов торговли. В случае, если средневзвешенная цена организатором торговли не рассчитывается, то в целях настоящей главы за средневзвешенную цену принимается половина суммы максимальной и минимальной цен сделок, совершенных в течение торгового дня через этого организатора торговли.*

*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 совершения сделки через организатора торговли под датой совершения сделки следует понимать дату проведения торгов, на которых соответствующая сделка с ценной бумагой была заключена. В случае реализации ценной бумаги вне организованного рынка ценных бумаг датой совершения сделки считается дата определения всех существенных условий передачи ценной бумаги, то есть дата подписания договора.*

*Если по одной и той же ценной бумаге сделки на указанную дату совершались через двух и более организаторов торговли на рынке ценных бумаг, то налогоплательщик вправе самостоятельно выбрать организатора торговли, значения интервала цен которого будут использованы налогоплательщиком для целей налогообложения.*

*При отсутствии информации об интервале цен у организаторов торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения сделки налогоплательщик принимает интервал цен при реализации этих ценных бумаг по данным организаторов торговли на рынке ценных бумаг 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 трех месяцев.

При соблюдении налогоплательщиком порядка, изложенного выше, фактическая цена реализации или иного выбытия ценных бумаг, находящаяся в соответствующем интервале цен, принимается для целей налогообложения в качестве рыночной цены.

В случае реализации (приобретения) ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, по цене ниже минимальной (выше максимальной) цены сделок на организованном рынке ценных бумаг при определении финансового результата принимается минимальная (максимальная) цена сделки на организованном рынке ценных бумаг.

По ценным бумагам, не обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, фактическая цена сделки принимается для целей налогообложения, если эта цена находится в интервале между минимальной и максимальной ценами, определенными исходя из расчетной цены ценной бумаги и предельного отклонения цен, если иное не установлено настоящим пунктом.

В целях настоящей статьи предельное отклонение цен ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, устанавливается в размере 20 процентов в сторону повышения или понижения от расчетной цены ценной бумаги.

В случае реализации (приобретения) ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, по цене ниже минимальной (выше максимальной) цены, определенной исходя из расчетной цены ценной бумаги и предельного отклонения цен, при определении финансового результата для целей налогообложения принимается минимальная (максимальная) цена, определенная исходя из расчетной цены ценной бумаги и предельного отклонения цен.

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 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 ст. 283 НК РФ.

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

Доходы, полученные от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, не могут быть уменьшены на расходы либо убытки от операций с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг.

Доходы, полученные от операций с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, не могут быть уменьшены на расходы либо убытки от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг.

Прибыль от операций с ценными бумагами облагается по ставке 20 %.

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

### 8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Дивидендный период

Год: 2007

Период: *полный год*

Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов: *Общее собрание акционеров (участников)*

Дата проведения собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: *30.06.2008*

Дата, на которую был составлен список лиц, имеющих право на получение дивидендов за данный дивидендный период: *26.05.2008*

Дата составления протокола: *07.07.2008*

Номер протокола: *Протокол №б/н от 07.07.2008*

Категория (тип) акций: *обыкновенные*

Размер объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа) в расчете на одну акцию, руб.: *2.39*

Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.: *52 590 324.8*

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем акциям эмитента одной категории (типа), руб.: *52 590 324.8*

Источник выплаты объявленных дивидендов:

Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %:

Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %:

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента:

*До 31.12.2008*

Форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента:

*1. Физическим лицам дивиденды выплачиваются через кассу эмитента.*

*2. Юридическим лицам дивиденды перечисляются на расчетный счет.*

*Объявленные дивиденды по акциям эмитента выплачены эмитентом не в полном объеме*

Причины невыплаты объявленных дивидендов:

*Юридическим лицам дивиденды за 2007 год выплачены в полном объеме.*

*Физическим лицам дивиденды начислены в полном объеме, выплачено в течение 2008 года 1 335 154,24 руб.*

*Общая сумма депонентской задолженности физическим лицам по дивидендам по состоянию на дату окончания отчетного квартала составляет 1 863 994,17 рублей.*

**8.8.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход**

*Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций*

**8.9. Иные сведения**

*Отсутствуют*

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

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