

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Открытое акционерное общество "Лубянка-Девелопмент"

Код эмитента:

за 1 квартал 2010 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:

_____ Скворцов А.Б.
подпись

Главный бухгалтер

Дата:

_____ Юсупова Т.С.
подпись

Контактное лицо: **Кушвид Мария Александровна, Главный специалист**

Телефон: **(495) 785-7742**

Факс: **(495) 785-7743**

Адрес электронной почты: **не имеет**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **www.sistema-hals.ru/ru/information/**

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 (оценщиках) 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.....	9
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	9
2.2. Рыночная капитализация эмитента	9
2.3. Обязательства эмитента.....	9
2.3.1. Кредиторская задолженность.....	9
Структура кредиторской задолженности эмитента	9
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	11
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам	11
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	11
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг	11
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг	12
2.5.1. Отраслевые риски	12
2.5.2. Страновые и региональные риски	12
2.5.3. Финансовые риски	13
2.5.4. Правовые риски.....	13
2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента	14
III. Подробная информация об эмитенте	14
3.1. История создания и развитие эмитента.....	14
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....	14
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	14
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	15
3.1.4. Контактная информация.....	16
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	16
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	16
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	16
3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента.....	16
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	16
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	17
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	17
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий.....	18
3.2.6. Совместная деятельность эмитента.....	18
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	18
3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях	18
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента	18
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	18
3.6.1. Основные средства.....	18
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	19
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	19
4.1.1. Прибыль и убытки	19
4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности.....	20
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	20
4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента.....	21
4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента.....	21
4.3.2. Финансовые вложения эмитента	22
4.3.3. Нематериальные активы эмитента	22
4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	23
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	23
4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.....	23
4.5.2. Конкуренты эмитента	23
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.....	23
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....	23
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	30
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента.....	30
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента.....	34
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	35
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	35
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	36
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	36
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	39
5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	39
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента.....	40
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	40
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	40
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.....	40
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	41
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	41
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	41
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	

.....	44
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.....	44
VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация	45
7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента.....	45
7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершенный отчетный квартал... 64	64
7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершенный финансовый год	69
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	69
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	69
7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года	69
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	69
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	69
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	69
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента.....	69
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента ..	70
8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента	70
8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	70
8.1.5. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций	72
8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	72
8.1.7. 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 находятся в обращении.....	76
8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт).....	76
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска	76
8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска.....	76
8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием	76
8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	76
8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.....	77
8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента	77
8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	80
8.9.1. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет.....	80
8.9.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход.....	83
8.10. Иные сведения.....	83

8.11. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	83
---	----

Введение

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

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.

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 эмитента

ФИО	Год рождения
Кашеев Игорь Николаевич (председатель)	1978
Бирюков Денис Викторович	1979
Шенгелия Теймураз Теймуразович	1975
Оганесян Гарник Смбатович	1928
Витчак Елена Леонидовна	1971

Единый исполнительный орган эмитента

ФИО	Год рождения
Бирюков Денис Викторович	1979

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

1.2. Сведения о банковских счетах эмитента

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Коммерческий Банк “Московский Банк Реконструкции и Развития”**

Сокращенное фирменное наименование: **АКБ “МБРР” (ОАО)**

Место нахождения: **119034 Москва, Еропкинский пер., д. 5, стр. 1**

ИНН: **7702045051**

БИК: **044525232**

Номер счета: **40702810200000000038**

Корр. счет: **30101810600000000232**

Тип счета: **расчетный (текущий) счет**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество Акционерный Коммерческий Банк “Московский Банк Реконструкции и Развития”**

Сокращенное фирменное наименование: **АКБ “МБРР” (ОАО)**

Место нахождения: **119034 Москва, Еропкинский пер., д. 5, стр. 1**

ИНН: **7702045051**

БИК: **044525232**

Номер счета: **40702840500000000038**

Корр. счет: **3010181060000000232**
Тип счета: **текущий валютный счет**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество Акционерный Коммерческий Банк "Московский Банк Реконструкции и Развития"**

Сокращенное фирменное наименование: **АКБ "МБРР" (ОАО)**

Место нахождения: **119034 Москва, Еропкинский пер., д. 5, стр. 1**

ИНН: **7702045051**

БИК: **044525232**

Номер счета: **40702840300000200038**

Корр. счет: **3010181060000000232**

Тип счета: **транзитный валютный счет**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **филиал Акционерного Коммерческого Сберегательного Банка Российской Федерации (Открытого акционерного общества) Мещанское отделение №7811**

Сокращенное фирменное наименование: **Мещанское отделение №7811**

Место нахождения: **107045, г. Москва, ул. Сретенка, д. 17, стр. 1-2**

ИНН: **7707083893**

БИК: **044525225**

Номер счета: **40702810038090106226**

Корр. счет: **30301 810 8 3800 0603809**

Тип счета: **расчетный (текущий) счет**

1.3. Сведения об аудитор (аудиторах) эмитента

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента, на основании заключенного с ним договора, а также об аудиторе (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента по итогам текущего или завершенного финансового года:

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «АОРА»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО АФ «АОРА»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва, ул. Народная, д.14, стр.13, оф.14**

ИНН: **7722021362**

ОГРН: **1027739316142**

Телефон: **(495) 109-2321; (495) 109-9858**

Факс: **(495) 912-7915**

Адрес электронной почты: **mail@aora.ru**

Данные о лицензии на осуществление аудиторской деятельности

Наименование органа, выдавшего лицензию: **Министерство финансов РФ**

Номер: **Е004511**

Дата выдачи: **27.06.2003**

Дата окончания действия: **27.06.2013**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Аудитор не является членом саморегулируемой организации аудиторов

Сведения о членстве аудитора в коллегиях, ассоциациях или иных профессиональных объединениях (организациях):

указанными сведениями эмитент не располагает

Финансовый год (годы), за который (за которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента

Год
2009

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 каждого из пяти последних завершаемых финансовых лет, за которые аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:

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), нет

1.4. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

Оценщики эмитентом не привлекались

1.5. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты эмитентом не привлекались

1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

ФИО: *Скворцов Андрей Борисович*

Год рождения: *1974*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *Открытое акционерное общество "Лубянка-Девелопмент"*

Должность: *Генеральный директор*

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2005	2006	2007	2008	2009	2010, 3 мес.
Стоимость чистых активов эмитента	507 361	622 195	662 790	335 841	346 467	346 059
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	31.5	9.5	133.8	8.84	76.4	77.1
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	20	9.1	6.8	8.02	76.4	77.1
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	0.9	2.2				
Уровень просроченной задолженности, %						
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	4	4.5	0.8	4.64	0.005	0.013
Доля дивидендов в прибыли, %	37.4					
Производительность труда, руб./чел	1 910	25 654	24 594	7 718	240	4 322
Амортизация к объему выручки, %	4.9	5.3	6.4	7.35	5 523	1 841

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. Кредиторская задолженность

Структура кредиторской задолженности эмитента

За 2009 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До 1 года	Свыше 1 года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	44	44
в том числе просроченная	44	x

Кредиторская задолженность перед персоналом организации		
в том числе просроченная		x
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами		
в том числе просроченная		x
Кредиты		
в том числе просроченные		x
Займы, всего		1 221 642
в том числе итого просроченные		x
в том числе облигационные займы		1 174 730
в том числе просроченные облигационные займы		x
Прочая кредиторская задолженность		
в том числе просроченная		x
Итого		1 221 686
в том числе просрочено	44	x

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности

Указанных кредиторов нет

За 3 мес. 2010 г.

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До 1 года	Свыше 1 года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	164	
в том числе просроченная	44	x
Кредиторская задолженность перед персоналом организации		
в том числе просроченная		x
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами		
в том числе просроченная		x
Кредиты		
в том числе просроченные		x
Займы, всего		1 256 861
в том числе итого просроченные		x
в том числе облигационные займы		1 174 730
в том числе просроченные облигационные займы		x
Прочая кредиторская задолженность		
в том числе просроченная		x
Итого	164	1 216 861
в том числе просрочено	44	x

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности

Указанных кредиторов нет

2.3.2. Кредитная история эмитента

Исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение 5 последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, и действующим на дату окончания отчетного квартала кредитным договорам и/или договорам займа, сумма основного долга по которым составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату последнего завершённого отчетного квартала, предшествующего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

В случае, если эмитентом осуществлялась эмиссия облигаций, описывается исполнение эмитентом обязательств по каждому выпуску облигаций, совокупная номинальная стоимость которых составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого квартала, предшествующего государственной регистрации отчета об итогах выпуска облигаций, а в случае, если размещение облигаций не завершено или по иным причинам не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска, - на дату окончания последнего завершённого квартала, предшествующего государственной регистрации выпуска облигаций

Наименование обязательства	Наименование кредитора (займодавца)	Сумма основного долга	Валюта	Срок кредита (займа) / срок погашения	Наличие просрочки исполнения обязательства в части выплаты суммы основного долга и/или установленных процентов, срок просрочки, дней
Договор займа № 2407/09гЛД от 24.07.2009	ООО "Галс Инвест"	2 906 000	USA	до 23.07.2010	-
Договор займа №1908/09-ГОС-ЛД от 19.08.2009	ООО "ГалсОблСтрой"	43 667 000	USA	до 18.08.2010	-
Договор займа № 1901/10-СГ-ЛД от 19.01.2010	ОАО "Система - Галс"	31 860 000	USA	до 18.01.2010	-
Договор займа №СГ0812/09-ЛД от 08.12.2009	ОАО "Система - Галс"	3 969 000	USA	до 07.12.2010	-
Без договора , Уведомл. От 25.11.2009	ОАО "Система - Галс"	1 174 730 000	RUR	до 27.08.2019	-
			RUR		-

2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Указанные обязательства отсутствуют

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерском балансе, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

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

В отчетном квартале эмитентом не осуществлялось размещение ценных бумаг путем подписки

2.5. 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.

2.5.1. Отраслевые риски

Финансовый кризис повлиял на все составляющие потребительского рынка:

- для девелоперов и инвесторов ужесточились условия кредитования, снизился лимит финансирования, что в итоге приводит либо к замораживанию инвестиционных проектов, либо к их продаже;

- ритейлеры готовятся изменить дальнейшую стратегию развития в сторону переноса акцента с органического роста на повышение эффективности работы сетей с помощью сокращения непрофильных активов, использования более глубокого и разностороннего подхода к определению рентабельности уже открытых и планируемых проектов, что поведет за собой закрытие нерентабельных объектов;

- покупатели снижают потребление товаров и услуг не первой необходимости, что приводит к общему снижению потребительской активности.

Рынок торговой недвижимости ожидает перераспределение игроков, возможны слияния и поглощения компаний или совместный девелопмент объектов, как это происходит во многих странах.

Говорить точно о том, как будет развиваться рынок торговой недвижимости в кризисных условиях и какое влияние его развитие окажет на деятельность эмитента, в настоящий момент, крайне затруднительно. Сейчас рынок находится в переходном периоде.

2.5.2. 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.

2.5.3. 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.*
 - *Валютный риск проявляется в недополучении предусмотренных доходов в результате непосредственного взаимодействия изменения обменного курса иностранной валюты, используемой в операциях предприятия, на ожидаемые денежные потоки от этих операций.*
 - *Кредитный риск имеет место в финансовой деятельности предприятия при предоставлении займов, товарного (коммерческого) или потребительского кредита покупателям. 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 не 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.

2.5.4. 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.

2.5.5. 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"*

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

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:

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 регистрации: **23.11.2002**

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

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок существования эмитента с даты его государственной регистрации, а также срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

15 лет, 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» переходят 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.

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

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 постоянно действующего исполнительного органа
109012 Россия, Москва, Театральный проезд 5

Адрес для направления корреспонденции
109012 Россия, Москва, Театральный проезд 5

Телефон: *(495) 785-7742*

Факс: *(495) 785-7743*

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.sistema-hals.ru/ru/information/*

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7702048253

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Филиалы и представительства эмитента в соответствии с его уставом (учредительными документами):

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

Коды ОКВЭД
70.20.2
70.32

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

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

Единица измерения: *руб.*

Наименование вида продукции (работ, услуг): *сдача в аренду торговых и складских площадей*

Наименование показателя	2005	2006	2007	2008	2009	2010, 3 мес.
Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, руб.	421 485	454 613	449 832	185 231	1 441 000	4 322 000
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента, %	100	100	100	100	100	100

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

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности эмитента

Основная хозяйственная деятельность эмитента не имеет сезонного характера

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

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

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

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 2009 г.

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

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

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

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

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

Импортные поставки отсутствуют

За отчетный квартал

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

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

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

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

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

Импортные поставки отсутствуют

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

ОАО "Лубянка-Девелопмент" до апреля 2008 г. осуществлял 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 лицензий

Эмитент лицензий не имеет

3.2.6. Совместная деятельность эмитента

Эмитент не ведет совместную деятельность с другими организациями

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.

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

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

3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

Эмитент дочерних и/или зависимых обществ не имеет

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 2009 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации.
Здания	528 936	79 857

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

Отчетная дата: *31.12.2009*

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации.
---	--	--------------------------------

	льная) стоимость	
Здания	528 893	79 587

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

Отчетная дата: **31.03.2010**

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной за 5 завершённых финансовых лет, предшествующих отчетному кварталу, либо за каждый завершённый финансовый год, предшествующий отчетному кварталу, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, и за отчетный квартал

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, момента возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента), существующих на дату окончания последнего завершённого отчетного периода:

Планы 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 отсутствуют.

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.1. Прибыль и убытки

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2005	2006	2007	2008	2009	2010, 3 мес.
Выручка	357 189	385 265	381 214	185 231	1 441 000	4 322 000
Валовая прибыль	357 189	385 265	381 214	185 231	1 372 000	3 970 000
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток))	128 351	162 809	93 128	-34 254	-45 432 000	-409 000
Рентабельность собственного капитала, %	25.3	28.8	14.1		-0.05	
Рентабельность активов, %	19.2	24.1	6		-0.03	
Коэффициент чистой прибыльности, %	35.9	42.3	24.4		-3	-9
Рентабельность продукции (продаж), %	52.3	55.4	55.7		95.2	91.9
Оборачиваемость капитала	0.7	0.6	0.4	0.38	0	0
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату				34 298	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса				0.069	0	0

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей. В том числе раскрывается информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской отчетности по состоянию на момент окончания отчетного квартала в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года (предшествующих лет):

При проведении экономического анализа за 2009 г. и 1 кв. 2010 года по сравнению с предыдущими периодами следует вывод, что в компании по итогам отраженным в бухгалтерской отчетности - убытки. Это связано с тем, что основной источник дохода (здание Центрального Детского Мира) находится на реконструкции по Решению Совета директоров от 07.04.2008 г. о прекращении хозяйственной деятельности в здании по адресу: Театральный проезд, дом 5. Реконструкция осуществляется за счет заемных средств, в связи с этим у компании образованы убытки за истекшие периоды 2009 и 1 кв.2010 г.г. за счет начисления процентов по заемным средствам.

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

На протяжении анализируемого периода прибыль эмитента формировалось от доходов, полученных от оказания услуг по сдаче в аренду фасада здания (рекламные конструкции). Рентабельность собственного капитала ОАО «Лубянка-Девелопмент», отражающая эффективность использования средств, принадлежащих собственникам предприятия, в период с 2009 по 2010 приобрел тенденцию к снижению. В связи с тем, что здание не эксплуатируется а находится на реконструкции все свободные денежные средства направлялись на погашение задолженности по аренде земли, а так же другие текущие расходы по расчетам с контрагентами.

В отчетном периоде в обществе за счет доходов, полученных от реализации услуг, сформировалась прибыль от продаж 3970 тыс. руб., убытки от прочих операций, а также расходы по обслуживанию долга лишь уменьшили ее. Убыток за 2010 год составил 409 тыс. руб. Основной причиной, повлиявшей на возникновение убытка, является фактически отсутствием выручки от реализации услуг.

Динамика выручки от реализации по кварталам 2009:

1 квартал 0 тыс. руб.

2 квартал 0 тыс. руб.

3 квартал 0 тыс. руб.

4 квартал 1441 тыс. руб.

1 кв.2010 г. 4322 тыс.руб.

Выручка от реализации осталась на уровне 2009 г.

Расходы по сдаче имущества в аренду увеличились на 69%

Убытки произошли из-за начисления процентов по займам, и изменения курсов иностранных валют.

Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово – хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

Ни один из членов Совета директоров Эмитента не имеет особого мнения относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово – хозяйственной деятельности Эмитента.

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2005	2006	2007	2008	2009	2010, 3 мес.
Собственные оборотные средства	-24 723	96 413	164 174	-372 166	-951 813	-957 933
Индекс постоянного актива	1.05	0.85	0.75	5.85	3.74	3.77
Коэффициент текущей ликвидности	1.33	2.76	23.3	6.57	0.24	0.26
Коэффициент быстрой ликвидности	1.17	2.55	23.02	6.57	0.24	0.26

Коэффициент автономии собственных средств		-0.21	0.43	0.16	-0.22	-0.21
---	--	-------	------	------	-------	-------

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

Показатели ликвидности характеризует способность компании удовлетворять не в полном объеме претензии держателей краткосрочных долговых обязательств.

Коэффициенты ликвидности по данным баланса на конец 2009 года, рассчитанные по официальной методике, показывают не высокую ликвидность и платежеспособность, превышающую рекомендуемые значения показателей. Однако, они не учитывают влияние структуры оборотных активов на значение этих показателей. Увеличение в 2009 году коэффициентов текущей ликвидности и быстрой ликвидности обусловлено существенными изменениями в структуре баланса, касающимися дебиторской задолженности. Коэффициент быстрой ликвидности - 0,24

Коэффициент текущей ликвидности (покрытия) – 0,24

Организация является ликвидной, т. к. размер оборотных средств является достаточным для погашения краткосрочных обязательств и платежеспособной, т.к. имеет достаточное количество денежных средств на счетах для погашения кредиторской задолженности, по которой обязательства должны быть погашены немедленно. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово – хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

Ни один из членов Совета директоров Эмитента не имеет особого мнения относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово – хозяйственной деятельности Эмитента.

4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2005	2006	2007	2008	2009	2010, 3 мес.
Размер уставного капитала	22 004	22 004	22 004	22 004	22 004	22 004
Общая стоимость акций (долей) эмитента, выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи)	0	0	0	0	0	0
Процент акций (долей), выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи), от размещенных акций (уставного капитала) эмитента	0	0	0	0	0	0
Размер резервного капитала эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли эмитента	1 847	1 847	1 847	1 110	1 100	1 100
Размер добавочного капитала эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной	122 868	122 686	122 686	54 343	54 343	54 343

ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций (долей) общества за счет продажи акций (долей) по цене, превышающей номинальную стоимость						
Размер нераспределенной чистой прибыли эмитента	360 695	475 534	516 071	174 200	0	0
Общая сумма капитала эмитента	507 414	622 253	662 790	229 643	77 447	77 447

Размер уставного капитала, приведенный в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента

Структура и размер оборотных средств эмитента в соответствии с бухгалтерской отчетностью эмитента

Наименование показателя	2005	2006	2007	2008	2009	2010, 3 мес.
ИТОГО Оборотные активы						
Запасы	11 855	9 154	12 952	0	10	10
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	3 644	2 905	38	0	4 304	4 419
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)				0	0	0
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	83 490	88 155	902 109	0	280 622	322 089
Краткосрочные финансовые вложения	25 963	31 952	15 558	0	0	0
Денежные средства	9 962	23 550	20 234	783	13 794	4 619
Прочие оборотные активы			323	0	0	0
Оборотные средства, всего	134 887	155 716	105 214	783	298 730	3 331 137

Источники финансирования оборотных средств эмитента (собственные источники, займы, кредиты):

Оборотные средства финансируются за счет собственных источников, а так же за счет займов.

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

Факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств отсутствуют.

4.3.2. Финансовые вложения эмитента

Не указывается эмитентами, не имеющих ценных бумаг, допущенных к обращению организатором торговли

4.3.3. Нематериальные активы эмитента

За 2009 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

На дату окончания отчетного квартала

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

4.4. 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.

4.5. 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 конец 1 квартала 2010 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.

4.5.1. 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.

4.5.2. 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 Единоличный 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 утверждён (принят) кодекс корпоративного поведения либо иной ана

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента: www.sistema-hals.ru

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

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: *Кащеев Игорь Николаевич*

(*председатель*)

Год рождения: *1978*

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2003	2005	ЗАО "Система-Галс"	Руководитель проекта
2005	2006	ЗАО "Система-Галс"	Начальник Департамента земельно-имущественных отношений
2006	2008	ОАО "Система-Галс"	Вице-президент - руководитель комплекса активами, член Правления
10.2008	07.2009	ОАО "Система-Галс"	Первый Вице-президент-руководитель комплекса управления активами
07.2009	13.10.2009	ОАО "Система-Галс"	Президент

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении 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

Сведения о занятии 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: **Бирюков Денис Викторович**

Год рождения: **1979**

Образование:
высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2002	2005	ООО "Мовитрейд"	Юрисконсульт
2005	2005	ЗАО "Система-Галс"	Юрисконсульт юридического департамента
2005	2006	ЗАО "Система-Галс"	Старший юрисконсульт Департамента земельно- имущественных отношений
2006	2009	ОАО "Система-Галс"	Директор Департамента управления корпоративной собственностью
2009	по состоянию на последнюю отчетную дату	ОАО "Система-Галс"	Руководитель имущественно-правового комплекса
2006	наст. время	ЗАО "РемСтройТрест-701"	Генеральный директор
2006	наст. время	ЗАО "Галс-Финанс"	Генеральный директор
2007	наст. время	ЗАО "УК "Элит Девелопмент"	Генеральный директор

2007	наст. время	ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	Генеральный директор
2008	19.04.2010	ООО "Система-Галс Менеджмент"	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии 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: ***Шенгелия Теймураз Теймуразович***

Год рождения: ***1975***

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2006	2007	ОАО "Система-Галс"	Руководитель проектного офиса
2005	наст. время	ЗАО "Бизнеспарк Новая Рига"	Генеральный директор
2008	наст. время	ОАО "Система-Галс"	Вице-президент - руководитель Комплекса коммерческой недвижимости

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии 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: ***Оганесян Гарник Смбагович***

Год рождения: ***1928***

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
1997	наст. время	ОАО "Лубянка-Девелопмент"	Советник

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии 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: ***Витчак Елена Леонидовна***

Год рождения: **1971**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2002	2008	Страховая группа "Капиталь"	Директор Департамента по персоналу
2008	наст. время	ОАО "Система-Галс"	Руководитель административного Комплекса - Директор Департамента по работе с персоналом

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии 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: ***Бирюков Денис Викторович***

Год рождения: **1979**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2005	2005	ООО "Мовитрейд"	Юрисконсульт
2005	2005	ЗАО "Система-Галс"	Юрисконсульт юридического департамента
2005	2006	ЗАО "Система-Галс"	Старший юрисконсульт Департамента земельно- имущественных отношений
2006	2009	ОАО "Система-Галс"	Директор Департамента управления корпоративной собственностью
2009	наст. время	ОАО "Система-Галс"	Руководитель имущественно-правового комплекса
2006	наст. время	ЗАО "РемСтройТрест-701"	Генеральный директор
2006	наст. время	ЗАО "Галс-Финанс"	Генеральный директор
2007	наст. время	ЗАО "УК "Элит-Девелопмент"	Генеральный директор
2007	наст. время	ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	Генеральный директор
2008	19.04.2010	ООО "Система-Галс Менеджмент"	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии 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, которые были выплачены эмитентом за последний заверченный финансовый год:

Единица измерения: *руб.*

Совет директоров

Вознаграждение	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные имущественные представления	0
Иное	0
ИТОГО	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

Размер вознаграждения по данному органу по итогам работы за последний заверченный финансовый год, который был определен (утвержден) уполномоченным органом управления эмитента, но по состоянию на момент окончания отчетного периода не был фактически выплачен:

Указанных фактов не было

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) 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: **Шарашина Галина Петровна**

Год рождения: **1958**

Образование:
высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	2006	ЗАО "СК Донстрой"	Заместитель главного бухгалтера
2006	февраль 2010	ОАО "Система-Галс"	Заместитель главного бухгалтера

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии 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: **Капкаев Руслан Равильевич**

Год рождения: **1975**

Образование:
высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2005	2006	ОАО "Силловые машины"	Заместитель начальника

			отдела
2007	2008	ЗАО "РТН-Девелопмент"	Директор Департамента корпоративных финансов
2008	2008	ООО "Эй-Си-Кэпитал"	Вице-президент
2008	наст. время	ОАО "Система-Галс"	Директор департамента корпоративных финансов и инвестиционных сделок

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии 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: ***Тарасова Наталья Сергеевна***

Год рождения:

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии 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

5.6. 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 заверченный финансовый год:

Единица измерения: *руб.*

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

Вознаграждение	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные имущественные представления	0
Иное	0
ИТОГО	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

Соглашения о выплатах не заключались.

Размер вознаграждения по данному органу по итогам работы за последний заверченный финансовый год, который был определен (утвержден) уполномоченным органом управления эмитента, но по состоянию на момент окончания отчетного периода не был фактически выплачен:

Указанных фактов не было

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2009	1 кв. 2010
Среднесписочная численность работников, чел.	4	1

Доля сотрудников эмитента, имеющих высшее профессиональное образование, %		100
Объем денежных средств, направленных на оплату труда	1 346	0
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение	0	0
Общий объем израсходованных денежных средств	1 638	0

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, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала: *1*

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: *1*

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*

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

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

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

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: *7706032060*

ОГРН: *1027739002510*

Доля лица в уставном капитале акционера (участника) эмитента, %: *99*

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

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

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в федеральной собственности, %

Указанной доли нет

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в собственности субъектов Российской Федерации), %

Указанной доли нет

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в муниципальной собственности, %

Указанной доли 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 5 последних завершаемых финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала, или за каждый завершаемый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также за последний квартал 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*

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"*

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*

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"*

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*

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"*

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"*

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"*

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"**

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"**

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"**

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"**

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"**

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"**

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"**

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"**
 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"**
 Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **100**
 Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **100**

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

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

За 2009 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До 1 года	Свыше 1 года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	27	0
в том числе просроченная		x
Дебиторская задолженность по векселям к получению		
в том числе просроченная		x
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал		
в том числе просроченная		x
Дебиторская задолженность по авансам выданным	529	0
в том числе просроченная		x
Прочая дебиторская задолженность	280 066	0
в том числе просроченная		x
Итого	280 622	0
в том числе просроченная		x

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

Указанных дебиторов нет

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: *тыс. руб.*

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа
-------------------------------	--------------------------

	До 1 года	Свыше 1 года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков		
в том числе просроченная		x
Дебиторская задолженность по вексям к получению		
в том числе просроченная		x
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал		
в том числе просроченная		x
Дебиторская задолженность по авансам выданным	11	
в том числе просроченная		x
Прочая дебиторская задолженность	322 078	0
в том числе просроченная		x
Итого	322 089	0
в том числе просроченная		x

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

Полное фирменное наименование: **ЗАО "Инвест Проект"**

Сокращенное фирменное наименование:

Место нахождения:

Сумма дебиторской задолженности, руб.: **239 232 000**

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента

2009

Бухгалтерский баланс на 31.12.2009

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

проезд 5

АКТИВ	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110		
Основные средства	120	449 348	449 348
Незавершенное строительство	130	0	848 138
Доходные вложения в материальные ценности	135		
Долгосрочные финансовые вложения	140		
прочие долгосрочные финансовые вложения	145	221	799
Отложенные налоговые активы	148		
Прочие внеоборотные активы	150		
ИТОГО по разделу I	190	449 569	1 298 285
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	4 025	5 951
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	0	10
животные на выращивании и откорме	212		
затраты в незавершенном производстве (издержках обращения)	213		
готовая продукция и товары для перепродажи	214		
товары отгруженные	215		
расходы будущих периодов	216	4 025	5 941
прочие запасы и затраты	217		
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	0	4 304
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230		
покупатели и заказчики (62, 76, 82)	231		
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	39 731	280 622
покупатели и заказчики (62, 76, 82)	241	7	27
Краткосрочные финансовые вложения (56,58,82)	250		
займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев	251		
собственные акции, выкупленные у акционеров	252		
прочие краткосрочные финансовые вложения	253		
Денежные средства	260	783	13 794
Прочие оборотные активы	270	26	0
ИТОГО по разделу II	290	44 565	304 670
БАЛАНС (сумма строк 190 + 290)	300	494 134	1 602 956

ПАССИВ	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			

Уставный капитал	410	22 004	22 004
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411		
Добавочный капитал	420	54 343	54 343
Резервный капитал	430	1 100	1 100
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	1 100	1 100
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	314 456	269 024
ИТОГО по разделу III	490	391 903	346 472
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510		
Отложенные налоговые обязательства	515	530	530
Прочие долгосрочные обязательства	520		
ИТОГО по разделу IV	590	530	530
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	6 213	1 224 256
Кредиторская задолженность	620	95 543	31 699
поставщики и подрядчики	621		
задолженность перед персоналом организации	622		
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623		
задолженность по налогам и сборам	624	2 304	2 218
прочие кредиторы	625	93 239	24 480
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	630		
Доходы будущих периодов	640		
Резервы предстоящих расходов	650		
Прочие краткосрочные обязательства	660		
ИТОГО по разделу V	690	101 757	1 255 954
БАЛАНС (сумма строк 490 + 590 + 690)	700	494 190	1 602 956

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Наименование показателя	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Арендованные основные средства	910		
в том числе по лизингу	911		
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920		
Товары, принятые на комиссию	930		
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	2 630	2 630
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950		
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960		
Износ жилищного фонда	970		
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980		

Нематериальные активы, полученные в пользование	990		
---	-----	--	--

**Отчет о прибылях и убытках
за 2009 год**

	Форма № 2 по ОКУД	Коды
	Дата	0710002
Организация: Открытое акционерное общество "Лубянка-Девелопмент"	по ОКПО	39583242
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7702048253
Вид деятельности	по ОКВЭД	70.20.2
Организационно-правовая форма / форма собственности: открытое акционерное общество	по ОКОПФ / ОКФС	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес): 109012 Россия, Москва, Театральный проезд 5		

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	1 441	185
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	-69	-164
Валовая прибыль	029	1 372	21
Коммерческие расходы	030		
Управленческие расходы	040	-1 454	0
Прибыль (убыток) от продаж	050	-82	21
Операционные доходы и расходы			
Проценты к получению	060	0	17
Проценты к уплате	070	-669	-49
Доходы от участия в других организациях	080		
Прочие операционные доходы	090	5	24
Прочие операционные расходы	100	-27 680	-44
Внереализационные доходы	120		
Внереализационные расходы	130		
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	-28 426	-31
Отложенные налоговые активы	141	578	241
Отложенные налоговые обязательства	142	0	-2 671
Текущий налог на прибыль	150	-17 584	-516
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	-45 432	-2 977
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200		
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201		
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	202		

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
		прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	230	0	11 188	0	0
Прибыль (убыток) прошлых лет	240	0	2 137	0	0
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	250	0	0	0	0
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	260	0	0	0	0
Отчисления в оценочные резервы	270	0	0	0	0
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	280	0	0	0	0

**Отчет об изменениях капитала
за 2009 год**

Форма № 3 по ОКУД

Коды

0710003

Дата

по ОКПО

39583242

Организация: **Открытое акционерное общество "Лубянка-Девелопмент"**

ИНН

7702048253

Идентификационный номер налогоплательщика

по ОКВЭД

70.20.2

Вид деятельности

по ОКОПФ /

ОКФС

Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество**

по ОКЕИ

384

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

I. Изменения капитала						
Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010	0	0	0	0	0
Изменения в учетной политике	020					
Результат от переоценки объектов основных средств	030	0	0	0	0	0
Остаток на 1 января предыдущего года	050					
Результат от пересчета иностранных валют	055					
Чистая прибыль	060					
Дивиденды	065					
Отчисления в резервный фонд	067					
Увеличение величины капитала за счет:						
дополнительного выпуска акций	070					
увеличения номинальной стоимости акций	075					
реорганизации юридического лица	080					
Уменьшение величины капитала за счет:						
уменьшения номинала акций	085					
уменьшения количества акций	086					

реорганизации юридического лица	087					
Остаток на 31 декабря предыдущего года	090	22 004	54 343	1 100	314 456	391 903
Изменения в учетной политике	092					
Результат от переоценки объектов основных средств	094					
Остаток на 1 января отчетного года	100	22 004	54 343	1 100	314 456	391 903
Результат от пересчета иностранных валют	102					
Чистая прибыль	106					
Дивиденды	108					
Отчисления в резервный фонд	110					
Увеличение величины капитала за счет:						
дополнительного выпуска акций	121					
увеличения номинальной стоимости акций	122					
реорганизации юридического лица	123					
I. Изменения капитала						
Уменьшение величины капитала за счет:						
уменьшения номинала акций	131					
уменьшения количества акций	132					
реорганизации юридического лица	133					
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	22 004	54 343	1 100	314 456	391 903

II. Резервы					
Наименование показателя	Код строк и	Остаток на начало отчетного года	Поступило в отчетном году	Израсходов ано (использова но) в отчетном году	Остаток на конец отчетного года
1	2	3	4	5	6
Резервы, образованные в соответствии с законодательством:					
данные предыдущего года	151	0	0	0	0
данные отчетного года	152	1 100	0	0	1 100
Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами:					

данные предыдущего года					
данные отчетного года					
Оценочные резервы:					
данные предыдущего года					
данные отчетного года					

Справки					
Наименование показателя	Код	Остаток на начало отчетного года		Остаток на конец отчетного периода	
1	2	3		4	
1) Чистые активы	200				
		Из бюджета		Из внебюджетных фондов	
		за отчетный год	за предыдущий год	за отчетный год	за предыдущий год
		3	4	5	6
2) Получено на:					
расходы по обычным видам деятельности - всего	210				
в том числе:					
капитальные вложения во внеоборотные активы	220				
в том числе:					

**Отчет о движении денежных средств
за 2009 год**

	Форма № 4 по ОКУД	Коды
	Дата	0710004
Организация: Открытое акционерное общество "Лубянка-Девелопмент"	по ОКПО	39583242
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7702048253
Вид деятельности	по ОКВЭД	70.20.2
Организационно-правовая форма / форма собственности: открытое акционерное общество	по ОКОПФ / ОКФС	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес): 109012 Россия, Москва, Театральный проезд 5		

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	783	20 234
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	5 103	200 895
Прочие доходы	050		
Денежные средства, направленные:			
на оплату приобретенных товаров, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	-17 891	-181 049
на оплату труда	160	-1 376	-3 177
на выплату дивидендов, процентов	170	-86	-145 838
на расчеты по налогам и сборам	180	-51 105	-32 581
на прочие расходы	190	-456	-4 151
Чистые денежные средства от текущей деятельности	200	-65 346	-158 386
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	210	0	2 422
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	220	0	10 818
Полученные дивиденды	230		
Полученные проценты	240	0	9 540
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	0	97 300
Прочие поступления по инвестиционной деятельности	260	18 123	955 178
Приобретение дочерних организаций	280		
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290		-11 172
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300		
Займы, предоставленные другими организациями	310	0	-117 658

Прочие расходы по инвестиционной деятельности	320	0	-18 019
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340	18 123	928 409
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг	350		
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	46 912	0
Прочие поступления по финансовой деятельности	370	690	0
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390		
Погашение обязательств по финансовой аренде	400		
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	410	47 602	0
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	420	379	770 023
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	430	1 162	790 257
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	460	0	0

**Приложение к бухгалтерскому балансу
за 2009 год**

	Форма № 5 по ОКУД	Коды 0710005
	Дата	
Организация: Открытое акционерное общество "Лубянка-Девелопмент"	по ОКПО	39583242
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7702048253
Вид деятельности	по ОКВЭД	70.20.2
Организационно-правовая форма / форма собственности: открытое акционерное общество	по ОКОПФ / ОКФС	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес): 109012 Россия, Москва, Театральный проезд 5		

Нематериальные активы					
Наименование показателя	Код строки	Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	010				
в том числе:					
у патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	011				
у правообладателя на программы ЭВМ, базы данных	012				
у правообладателя на топологии интегральных микросхем	013				
у владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	014				
у патентообладателя на селекционные достижения	015				
Организационные расходы					
Деловая репутация организации					
Прочие	040				

Наименование показателя	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов - всего			

Основные средства

Наименование показателя	Код строк и	Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Здания	70	528 936	0	0	528 936
Сооружения и передаточные устройства	111				
Машины и оборудование	112				
Транспортные средства	113				
Производственный и хозяйственный инвентарь	114				
Рабочий скот	115				
Продуктивный скот	116				
Многолетние насаждения	117				
Другие виды основных средств	118				
Земельные участки и объекты природопользования	119				
Капитальные вложения на коренное улучшение земель	120				
Итого	130	528 936	0	0	528 936

Наименование показателя	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140	79 587	79 587
в том числе:			
зданий и сооружений	141	79 587	79 587
машин, оборудования, транспортных средств	142		
других	143		
Передано в аренду объектов основных средств - всего	150		
в том числе:			
здания	151		
сооружения	152		
Переведено объектов основных средств на консервацию	155		
Получено объектов основных средств в аренду - всего	160		
в том числе:			
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и находящиеся в процессе государственной регистрации	165		
СПРАВОЧНО.			
Результат от переоценки объектов основных средств:	170		
первоначальной (восстановительной) стоимости	171		
амортизации	172		
Изменение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации	180		

Доходные вложения в материальные ценности

Наименование показателя	Код строки	Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Имущество для передачи в лизинг	210				
Имущество, предоставляемое по договору проката	220				
Прочие	230				
Итого	240				
Амортизация доходных вложений в материальные ценности	250				

Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы					
Виды работ	Код строки	Наличие на начало отчетного года	Поступило	Списано	Наличие на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Всего	310				

Наименование показателя	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
СПРАВОЧНО. Сумма расходов по незаконченным научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам	320		
Наименование показателя	Код строки	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Сумма не давших положительных результатов расходов по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам, отнесенных на внереализационные расходы	330		

Расходы на освоение природных ресурсов					
Виды работ	Код строки	Остаток на начало отчетного периода	Поступило	Списано	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Расходы на освоение природных ресурсов - всего	410				
Наименование показателя	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода		
1	2	3	4		
Сумма расходов по участкам недр, незаконченным поиском	420				

и оценкой месторождений, разведкой и (или) гидрогеологическими изысканиями и прочими аналогичными работами			
Сумма расходов на освоение природных ресурсов, отнесенных в отчетном периоде на внереализационные расходы как безрезультатные	430		

Финансовые вложения					
Наименование показателя	Код строки	Долгосрочные		Краткосрочные	
		на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	510				
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	511				
Государственные и муниципальные ценные бумаги	515				
Ценные бумаги других организаций - всего	520				
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)					
Предоставленные займы	525				
Депозитные вклады	530				
Прочие	535				
Итого	540				
Из общей суммы финансовые вложения, имеющие текущую рыночную стоимость:					
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего					
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ					
Государственные и муниципальные ценные бумаги					
Ценные бумаги других организаций - всего					
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)					
Прочие					
Итого					
СПРАВОЧНО.					
По финансовым вложениям, имеющим текущую рыночную стоимость, изменение стоимости в результате корректировки оценки	580				
По долговым ценным бумагам разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью отнесена на финансовый результат отчетного периода	590				

Дебиторская и кредиторская задолженность			
Наименование показателя	Код строк и	Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4
Дебиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	610	39 731	280 622
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	7	27
авансы выданные	612		
прочая	613	39 724	280 595
долгосрочная - всего	620		
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	621		
авансы выданные	622		
прочая	623		
Итого	630	39 731	280 622
Кредиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	640	101 757	81 239
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	641	30	12 729
авансы полученные	642	58	71
расчеты по налогам и сборам	643	2 304	2 218
кредиты	644		
займы	645	6 213	49 525
прочая	646	93 150	16 696
долгосрочная - всего	650		
в том числе:			
кредиты			
займы			
ИТОГО	660	101 757	81 239

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)			
Наименование показателя	Код строк и	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Материальные затраты	710		
Затраты на оплату труда	720		
Отчисления на социальные нужды	730		
Амортизация	740		
Прочие затраты	750		
Итого по элементам затрат	760		
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
незавершенного производства	760		
расходов будущих периодов	766	1 916	0
резерв предстоящих расходов	767		

Обеспечения			
Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4
Полученные - всего	810		
в том числе:			
векселя	811		
Имущество, находящееся в залоге	820		
из него:			
объекты основных средств	821		
ценные бумаги и иные финансовые вложения	822		
прочее	823		
Выданные – всего	830		
в том числе:			
векселя	831		
Имущество, переданное в залог	840		
из него:			
объекты основных средств			
ценные бумаги и иные финансовые вложения			
прочее			

Государственная помощь					
Наименование показателя	Код строки	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года		
1	2	3	4		
Получено в отчетном году бюджетных средств - всего	910				
в том числе: МОБ резерв					
целевое пособие - прочие					
		На начало отчетного периода	Получено за отчетный период	Возвращено за отчетный период	На конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Бюджетные кредиты - всего					

Пояснительная записка

1. *Краткая характеристика структуры и финансово-хозяйственной деятельности организации.*
 - 1.1 *Открытое Акционерное Общество "Лубянка – Девелопмент"*
 - 1.2 *ОГРН 1027739445513*
 - 1.3 *Дата начала хозяйственной деятельности 23.11.1994 г.*
 - 1.4 *ИНН/КПП: 7702048253/774901001*
 - 1.5 *Юридически адрес Общества: 109012, г. Москва, Театральный проезд, дом 5, стр. 1.*
 - 1.6 *Фактический адрес Общества: 115184, Москва г, Татарская Б. ул, дом № 35, строение 4*
 - 1.7 *Уставный капитал составляет 22 004.00 тыс. рублей - оплачен полностью.*
 - 1.8 *Основной вид деятельность Общества — Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества (коды ОКВЭД — 70.20.2).*
 - 1.9 *Численность работающих на отчетную дату — 4 человек. Общество не является субъектом малого предпринимательства.*
 - 1.10 *Исполнительный орган Общества — Генеральный директор Бирюков Денис Викторович.*
 - 1.11 *Наблюдательный орган - Совет директоров, предусмотрен Уставом.*
 - 1.12 *Текущая деятельность Общества в сфере предоставления услуг по сдаче в аренду коммерческой недвижимости— Арендодатель в 2009 г. не велась в связи с реконструкцией здания «Центральный Детский Мир» Деятельность компании осуществлялась с 01.12.2009 г. (один месяц) Сдача в аренду фасада реконструируемого здания (рекламные конструкции) по договору № 26/11ДМ от 26.11.2009 г.*
 - *Выручка по данному виду деятельности составила 1 700 000 руб. с учетом НДС 18%*
 - 1.13 *Финансовая деятельность Обществом осуществлялась, в части получения процентных займов для расходов на реализацию инвестиционного контракта Инвестиционная деятельность осуществляется в части финансирования на реконструкцию здания «Центральный Детский Мир»*
 - 1.14 *Всего задолженность по займам на конец 2009 г.по реализации проекта составляет в сумме 1 261 823,4 тыс.руб.*
 - 1.15 *Общество применяет общий режим налогообложения.*
2. *Особенности учетной политики.*
 - 2.1 *Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского и налогового учета и отчетности.*
 - 2.2 *В отчетном периоде Общество осуществляло списание стоимости материально-производственных запасов по способу средней себестоимости.*
 - 2.3 *Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Срок полезного использования устанавливается на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. постановлением Правительства России от 1 января 2002 г. № 1. В 2009 г. амортизация по основным средствам не производилась в связи с тем, что здание находится на реконструкции.*
 - 2.4 *Управленческие и коммерческие расходы Общество включает в состав косвенных расходов.*
3. *Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании.*

По итогам 2009г. компанией получен убыток, в виду ведения Обществом инвестиционной деятельности и отнесения расходов на проценты по полученным кредитам и займам в расходы текущего периода.

 - 3.1 *Доходы компании имели следующий состав:*

Выручка от выполненных работ, услуг составила: 1441 тыс.рублей;
Прочие доходы составили 5 тыс. рублей, в том числе
Проценты к уплате составили 669 тыс. рублей.;
Прочие расходы 28 426 тыс.руб.
 - 3.2 *Расходы компании имели следующий состав:*

Себестоимость проданных работ, услуг составили 69 тыс. рублей;
Управленческие расходы – -1454 тыс. рублей.
 - 3.3 *Валюта баланса составляет 1 602 956 тыс. рублей.*
 - 3.4 *ФОТ за 2009г. составил 1 402,2 тыс. рублей.*
 - 3.5 *Налоги и сборы за отчетный период перечислены в полном объеме.*
 - 3.6 *Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2009г. составляет 449 348 тыс. рублей, их них:*

- здания в собственности 449348 тыс. рублей.
4. *Расшифровка отдельных показателей баланса*
 - 4.1 *Расхождений между исходящими остатками за 2008г. и входящими остатками за 2009г в*

форме 1.

На основании п.25 ПБУ 18-02 в связи с изменением ставки налога на прибыль с 01.01.2009г. на 20%, в межотчетный период были произведены корректировки Отложенных налоговых активов и обязательств за счет нераспределенной прибыли (убытков).

Ввиду вышеуказанных корректировок исходящие на 31.12.2008г. и входящие на 01.01.2009г. показатели Баланса ф.1 не совпадают, расшифровка строк баланса приведена ниже.

Строка Баланса В отчетности за 2008г. по графе на конец отчетного периода В отчетности за 2009г. по графе на начало отчетного периода Сумма корректировки (Д84.02 К09)

(Д77 К84.01)

145 - Отложенные налоговые активы 221 тыс. руб. 799 тыс. руб. 578 тыс. руб.

515 - Отложенные налоговые обязательства 530 тыс. руб. 530 тыс. руб. 0.

470 - Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 314 456 тыс. руб. 269 024 тыс. руб. (45 432)тыс. руб.

5. События после отчетной даты и условные обязательства

5.1 Прибыли в отчетном периоде не возникало, в связи с этим дивидендов по итогам 2009 г. не возникает. Полученный убыток в полной сумме переносится на вычет из нераспределенной прибыли будущих периодов.

5.2 В отношении Общества не зарегистрировано исков в Арбитражном суде города Москвы, ФАС, Росфиннадзора и других органов государственной власти.

5.3 Продолжается работа по реализации инвестиционного проекта «Центрального Детского Мира»

Аудиторское заключение

Мы провели аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности Открытого Акционерного Общества «Лубянка - Девелопмент» за период с 01 января по 31 декабря 2009 г. включительно.

Финансовая (бухгалтерская) отчетность Открытого Акционерного Общества «Лубянка - Девелопмент» состоит из:

- Бухгалтерского баланса на 31.12.2009г. (форма № 1);
- Отчета о прибылях и убытках за период с 1 января по 31 декабря 2009г. (форма №2);
- Отчета об изменениях капитала за период с 1 января по 31 декабря 2009г, (форма № 3);
- Отчета о движении денежных средств за период с 1 января по 31 декабря 2009г. (форма № 4);
- Приложения к бухгалтерскому балансу за период с 1 января по 31 декабря 2009г. (форма № 5);
- Пояснительной записки к бухгалтерской отчетности за 2009г.

Ответственность за подготовку и представление этой финансовой (бухгалтерской) отчетности несет исполнительный орган Открытого Акционерного Общества «Лубянка - Девелопмент».

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита. Наше мнение не может быть рассмотрено пользователем отчетности как выражение уверенности в непрерывности деятельности Общества в будущем.

Мы провели аудит в соответствии с:

- Федеральным законом от 30.12.2008г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»;
- Федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2002 г. № 696;
- внутрифирменными правилами (стандартами) аудиторской деятельности аудитора;
- нормативными актами Министерства финансов Российской Федерации, осуществляющих регулирование деятельности аудируемого лица.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая (бухгалтерская) отчетность не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования

доказательств, подтверждающих числовые показатели в финансовой (бухгалтерской) отчетности и раскрытие в ней информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности, рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Мы полагаем, что проведенный аудит предоставляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

По нашему мнению, финансовая (бухгалтерская) отчетность Открытого Акционерного Общества «Лубянка - Девелопмент» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2009 г. и результаты ее финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января по 31 декабря 2009 г. включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности, Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного приказом МФ РФ от 06.07.1999 г. № 43н, и приказа МФ РФ от 22.07.2003 г. № 67н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал

Бухгалтерский баланс на 31.03.2010

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

АКТИВ	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110		
Основные средства	120	449 348	449 348
Незавершенное строительство	130	848 151	853 254
Доходные вложения в материальные ценности	135		
Долгосрочные финансовые вложения	140		
прочие долгосрочные финансовые вложения	145	799	1 377
Отложенные налоговые активы	148		
Прочие внеоборотные активы	150		

ИТОГО по разделу I	190	1 298 298	1 303 979
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	5 951	5 930
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	10	10
животные на выращивании и откорме	212		
затраты в незавершенном производстве (издержках обращения)	213		
готовая продукция и товары для перепродажи	214		
товары отгруженные	215		
расходы будущих периодов	216	5 941	5 920
прочие запасы и затраты	217		
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	4 306	4 419
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230		
покупатели и заказчики (62, 76, 82)	231		
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	286 621	322 089
покупатели и заказчики (62, 76, 82)	241	16	0
Краткосрочные финансовые вложения (56,58,82)	250		
займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев	251		
собственные акции, выкупленные у акционеров	252		
прочие краткосрочные финансовые вложения	253		
Денежные средства	260	13 794	4 619
Прочие оборотные активы	270		
ИТОГО по разделу II	290	310 672	337 057
БАЛАНС (сумма строк 190 + 290)	300	1 608 970	1 641 035

ПАССИВ	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	22 004	22 004
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411		
Добавочный капитал	420	54 343	54 343
Резервный капитал	430	1 100	1 100
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	1 100	1 100
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	269 008	268 599
ИТОГО по разделу III	490	346 456	346 046
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510		
Отложенные налоговые обязательства	515	530	530
Прочие долгосрочные обязательства	520		
ИТОГО по разделу IV	590	530	530

V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	1 224 256	1 261 823
Кредиторская задолженность	620	37 729	32 363
поставщики и подрядчики	621	15	350
задолженность перед персоналом организации	622		
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623		
задолженность по налогам и сборам	624	2 220	108
прочие кредиторы	625	35 495	32 178
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	630		
Доходы будущих периодов	640		
Резервы предстоящих расходов	650		
Прочие краткосрочные обязательства	660		
ИТОГО по разделу V	690	1 261 985	1 294 459
БАЛАНС (сумма строк 490 + 590 + 690)	700	1 608 970	1 641 035

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Наименование показателя	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Арендованные основные средства	910		
в том числе по лизингу	911		
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920		
Товары, принятые на комиссию	930		
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	2 630	2 630
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950		
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960		
Износ жилищного фонда	970		
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980		
Нематериальные активы, полученные в пользование	990		

**Отчет о прибылях и убытках
на 31.03.2010**

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

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

39583242

7702048253

70.20.2

384

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	4 322	0
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020		
Валовая прибыль	029	4 322	0
Коммерческие расходы	030		
Управленческие расходы	040	-352	0
Прибыль (убыток) от продаж	050	3 970	0
Операционные доходы и расходы			
Проценты к получению	060		
Проценты к уплате	070	-2 349	0
Доходы от участия в других организациях	080		
Прочие операционные доходы	090	0	2
Прочие операционные расходы	100	-1 545	-2 800
Внереализационные доходы	120		
Внереализационные расходы	130		
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	76	-2 798
Отложенные налоговые активы	141	578	560
Отложенные налоговые обязательства	142	0	0
Текущий налог на прибыль	150	-1 063	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	-409	-2 238
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	470	0
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201		
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	202		

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
		прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	230				
Прибыль (убыток) прошлых лет	240	0	21	0	94
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	250				
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	260	0	6	0	0
Отчисления в оценочные резервы	270				
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	280				

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 2010 год, самостоятельно определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утверждённая приказом Генерального директора.

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

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

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

Общая стоимость недвижимого имущества на дату окончания отчетного квартала, руб.: **528 935 000**
Величина начисленной амортизации на дату окончания отчетного квартала, руб.: **79 587 000**

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

Существенных изменений в составе недвижимого имущества в течении 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было

Сведения о любых приобретениях или выбытии по любым основаниям любого иного имущества эмитента, если балансовая стоимость такого имущества превышает 5 процентов балансовой стоимости активов эмитента, а также сведения о любых иных существенных для эмитента изменениях, произошедших в составе иного имущества эмитента после даты окончания последнего завершённого финансового года до даты окончания отчетного квартала:

Указанных изменений не было

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

Общество обжаловало действия судебных приставов-исполнителей Межрайонного отдела судебных приставов по особым исполнительным производствам Управления Федеральной службы судебных приставов по Москве по аресту зданий и права аренды земельного участка и взыскания исполнительского сбора.

Арбитражный суд города Москвы 31 марта 2010 г. вынесено решение об удовлетворении жалобы Общества, действия приставов признаны незаконными.

ОСП планировали обжаловать указанное решение суда.

На текущий момент арест со зданий и прав на земельные участки снят. Фактически спор идет о правомерности взыскания с Общества исполнительского сбора в размере 2 803 985,46 руб..

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**

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 формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента

За 2005 г.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

За 2006 г.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

За 2007 г.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

За 2008 г.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

За 2009 г.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

За отчетный квартал

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

Наименование фонда: **Резервный**

Размер фонда, установленный учредительными документами: **5% от уставного капитала**

Размер фонда в денежном выражении на дату окончания отчетного периода, руб.: **1 100 200**

Размер фонда в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **5**

Размер отчислений в фонд в течение отчетного периода: **0**

Размер средств фонда, использованных в течение отчетного периода: **0**

Направления использования данных средств:

0

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

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

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

Сообщение о проведении Общего собрания 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 на 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.

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

Указанных организаций нет

8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

За 2005 г.

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний отчетный квартал, предшествующий дате совершения сделки

Дата совершения сделки: **02.08.2005**

Вид и предмет сделки:

Договор ипотеки

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

Передача в залог (ипотеку) принадлежащих ОАО «Детский мир» на праве собственности нежилых зданий и права аренды на соответствующие земельные участки в обеспечение исполнения обязательств ОАО «Детский мир - Центр», связанных с выпуском и размещением облигационного займа, перед Правительством г. Москвы.

Срок исполнения обязательств по сделке: **До полного погашения облигаций Должника, но не более 10 лет. Срок исполнения обязательств не наступил.**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **ОАО "Детский мир", ОАО "Детский мир Центр"**

Размер сделки в денежном выражении: **657 651 200**

Валюта: **RUR**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **99.7**

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **659 518 000**

Сделка является крупной сделкой

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **Общее собрание акционеров**

Дата принятия решение об одобрении сделки: **30.07.2005**

Дата составления протокола: **05.08.2005**

Номер протокола: **Протокол б/н**

За 2006 г.

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

За 2007 г.

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний отчетный квартал, предшествующий дате совершения сделки

Дата совершения сделки: **29.06.2007**

Вид и предмет сделки:

Договор займа

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

Долгосрочный займ

Срок исполнения обязательств по сделке: **06.06.2010 г**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **ОАО "Детский мир", ООО "Голден Медиум"**

Размер сделки в денежном выражении: **794 350 000**

Валюта: **RUR**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **108.4**

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **732 886 000**

Сделка является крупной сделкой

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **Общее собрание акционеров**

Дата принятия решение об одобрении сделки: **13.08.2007**

Дата составления протокола: **13.08.2007**

Номер протокола: **Протокол б/н**

Совершение сделки одобрено общим собранием акционеров, которое состоялось 13.08.2007

За 2008 г.

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний отчетный квартал, предшествующий дате совершения сделки

Дата совершения сделки: **01.07.2008**

Вид и предмет сделки:

Инвестиционный контракт

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

Сделка по осуществлению реализации Инвестиционного проекта реконструкции и реставрации здания универмага «Детский мир» по Театральному проезду, 5 стр. 1

Срок исполнения обязательств по сделке: **Конец 2011**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **ООО «Галс-Архитектура», ОАО "Лубянка - Девелопмент"**

Размер сделки в денежном выражении: **8 923 931 658**

Валюта: **RUR**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **560**

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **1 593 713**

Сделка является крупной сделкой

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **Общее собрание акционеров**

Дата принятия решение об одобрении сделки: **02.06.2008**

Дата составления протокола: **06.06.2008**

Номер протокола: **Протокол б/н**

За 2009 г.

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

За отчетный квартал

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний отчетный квартал, предшествующий дате совершения сделки

Дата совершения сделки: **19.01.2010**

Вид и предмет сделки:

Договор займа

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

Предоставление займа

Срок исполнения обязательств по сделке: **18.01.2011**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **ОАО "Система - Галс", ОАО "Лубянка - Девелопмент"**

Размер сделки в денежном выражении: **31 860 000**

Валюта: **RUR**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года),

предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **1 641 035 000**

8.1.7. 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, находящихся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска): **0**

Количество объявленных акций: **22 670 000**

Количество акций, 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	Регистрационный номер
28.04.2004	1-01-01502-А

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), образующиеся 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 отсутствуют.

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

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 находятся в обращении

Указанных выпусков нет

8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт)

Указанных выпусков нет

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

Эмитент не размещал облигации с обеспечением, обязательства по которым еще не исполнены

8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска

Эмитент не размещал облигации с обеспечением, которые находятся в обращении (не погашены) либо обязательства по которым не исполнены (дефолт)

8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

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

8.6. 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: *Открытое акционерное общество "РЕЕСТР"*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО "Реестр"*

Место нахождения: 119021 г.Москва, Зубовская пл., д.3, стр.2

ИНН: 7704028206

ОГРН: 1027700047275

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

Номер: 10-000-1-00254

Дата выдачи:

Дата окончания действия:

Бессрочная

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

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента:
06.12.1994

8.7. 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.*

8.8. 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

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_n - 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-%; стоимость приобретения и (или) получения в собственность вклада (доли) в уставном (складочном) капитале (фонде) превышает 500 миллионов рублей; и организация, выплачивающая дивиденды, не имеет постоянного местонахождения в государствах, включенных в утверждаемый Минфином РФ перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны).

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 %.

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

8.9.1. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента за 5 последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет

Дивидендный период

Год: **2005**

Период: **полный год**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение (объявившего) о выплате дивидендов по акциям эмитента: **Общее собрание акционеров**

Дата проведения собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: **29.06.2006**

дата, на которую был составлен список лиц, имеющих право на получение дивидендов за данный дивидендный период: **25.05.2006**

Дата составления протокола: **29.06.2006**

Номер протокола: **Протокол №б/н от 29.06.2006**

Категория (тип) акций: **обыкновенные**

Размер объявленных (начисленных) дивидендов по акциям данной категории (типа) в расчете на одну акцию, руб.: **2.18**

Совокупный размер объявленных (начисленных) дивидендов по всем акциям данной категории (типа), руб.: **47 969 417.6**

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем акциям эмитента одной категории (типа), руб.: **47 969 417.6**

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента:

До 31.12.2006

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.**

Дивидендный период

Год: **2006**

Период: **полный год**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение (объявившего) о выплате дивидендов по акциям эмитента: **Общее собрание акционеров (участников)**

Дата проведения собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: **28.06.2007**

дата, на которую был составлен список лиц, имеющих право на получение дивидендов за данный дивидендный период: **23.05.2007**

Дата составления протокола: **12.07.2007**

Номер протокола: **Протокол №б/н от 12.07.2007**

Категория (тип) акций: **обыкновенные**

Размер объявленных (начисленных) дивидендов по акциям данной категории (типа) в расчете на одну акцию, руб.: **2.39**

Совокупный размер объявленных (начисленных) дивидендов 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**

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента:

До 31.12.2007

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

Дивидендный период

Год: **2007**

Период: **полный год**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение (объявившего) о выплате дивидендов по акциям эмитента: **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 (начисленных) дивидендов по акциям данной категории (типа) в расчете на одну акцию, руб.: **2.39**

Совокупный размер объявленных (начисленных) дивидендов 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**

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 1 862 617 рублей.

Дивидендный период

Год: **2004**

Период: **полный год**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение (объявившего) о выплате дивидендов по акциям эмитента: **Общее собрание акционеров**

Дата проведения собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: **10.06.2005**

дата, на которую был составлен список лиц, имеющих право на получение дивидендов за данный дивидендный период: **25.04.2005**

Дата составления протокола: **22.06.2005**

Номер протокола: **Протокол б/н от 22,06,2005**

Категория (тип) акций: **обыкновенные**

Размер объявленных (начисленных) дивидендов по акциям данной категории (типа) в расчете на одну акцию, руб.: **2.05**

Совокупный размер объявленных (начисленных) дивидендов по всем акциям данной категории (типа), руб.: **45 108 856**

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем акциям эмитента одной категории (типа), руб.: **45 108 586**

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента:

До 31.12.2005

Форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента:

1. Физическим лицам дивиденды выплачиваются через кассу эмитента.

2. Юридическим лицам дивиденды прерчисляются на расчетный счет.

Дивидендный период

Год: **2003**

Период:

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение (объявившего) о выплате дивидендов по акциям эмитента: **Общее собрание акционеров**

Дата проведения собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: **23.05.2004**

дата, на которую был составлен список лиц, имеющих право на получение дивидендов за данный дивидендный период: **23.04.2004**

Дата составления протокола: **23.05.2004**

Номер протокола: **Протокол б/н от 23,05,2004**

Категория (тип) акций: **обыкновенные**

Размер объявленных (начисленных) дивидендов по акциям данной категории (типа) в расчете на одну акцию, руб.: **1**

Совокупный размер объявленных (начисленных) дивидендов по всем акциям данной категории (типа), руб.: **22 004 320**

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем акциям эмитента одной категории (типа), руб.: **22 004 320**

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента:
31.12.2004

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.

8.9.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершенных 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

8.10. Иные сведения

Протоколом Совета директоров ОАО "Лубянка - Девелопмент" от 19.04.2010 № 1/2010 20.04.2010 прекращены полномочия Генерального директора Бирюкова Д.В., избран новый Генеральный директор Скворцов А.Б.

8.11. 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