

**Е Ж Е К В А Р Т А Л Ы Й О Т Ч Е Т**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Еврофинансы - Недвижимость»**

**Код эмитента: 36380-R**

**за 3 квартал 2010 г.**

Место нахождения эмитента: **119049 Россия, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корп. 2**

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

Генеральный директор

Дата: 15 ноября 2010 г.

\_\_\_\_\_ С.Е. Послов  
подпись

Генеральный директор, осуществляющий функции главного бухгалтера

Дата: 15 ноября 2010 г.

\_\_\_\_\_ С.Е. Послов  
подпись

Контактное лицо: **Послов Сергей Евгеньевич, Генеральный директор**

Телефон: **(495) 545-3535**

Факс: **(495) 644-4343**

Адрес электронной почты: **corpfin@eufn.ru**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **www.eufn.ru**

## 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.....	8
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....	8
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.....	10
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам .....	10
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	10
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг .....	10
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг ....	10
2.5.1. Отраслевые риски .....	10
2.5.2. Страновые и региональные риски .....	11
2.5.3. Финансовые риски .....	12
2.5.4. Правовые риски.....	13
2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента .....	14
III. Подробная информация об эмитенте .....	15
3.1. История создания и развитие эмитента.....	15
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....	15
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	15
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	15
3.1.4. Контактная информация.....	15
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	15
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	15
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	15
3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента.....	15
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 .....	18
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 .....	19
3.6.1. Основные средства.....	19
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 .....	22
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....	22
4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.....	23
4.5.2. Конкуренты эмитента .....	24
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.....	24
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....	24
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	25
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента.....	25
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента .....	25
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента .....	26
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента .....	26
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	26
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	26
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	27
5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .....	27
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента.....	27
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	27
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....	27
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 .....	27
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции') .....	28
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента .....	28
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 .....	28
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	

.....	28
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.....	29
VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация .....	29
7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента.....	29
7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершенный отчетный квартал... 29	
7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершенный финансовый год .....	33
7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....	33
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	33
7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года .....	33
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	33
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	34
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте .....	34
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента.....	34
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента ..	34
8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента .....	34
8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....	34
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 .....	35
8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом .....	35
8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....	35
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента .....	35
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента .....	35
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы).....	35
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении.....	36
8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт).....	36
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска .....	36
8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска.....	36
8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием .....	36
8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента .....	36
8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам .....	36
8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента.....	36
8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента .....	40
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.....	40
8.10. Иные сведения .....	40
8.11. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....	40

## **Введение**

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

*Государственная регистрация выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг эмитента сопровождалась регистрацией проспекта эмиссии ценных бумаг, при этом размещение таких ценных бумаг осуществлялось путем открытой подписки или путем закрытой подписки среди круга лиц, число которых превышало 500*

*Иной информации нет*

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

*Совет директоров не предусмотрен Уставом*

Едиличный исполнительный орган эмитента

ФИО	Год рождения
Послов Сергей Евгеньевич	1960

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

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

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «ТРАНСКАПИТАЛБАНК» (ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**

Сокращенное фирменное наименование: **«ТКБ» ЗАО**

Место нахождения: **109147, Россия, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 27/35**

ИНН: **7709129705**

БИК: **044525388**

Номер счета: **40702810500000004899**

Корр. счет: **3010181080000000388**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ВТБ 24 (ЗАО)**

Место нахождения: **101000, Россия, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35**

ИНН: **7710353606**

БИК: **044525716**

Номер счета: **30601810342000004972**

Корр. счет: **30101810100000000716**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество «Промсвязьбанк»**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Промсвязьбанк»**

Место нахождения: **109052, Россия, г. Москва, ул. Смирновская, д. 10, стр. 22**

ИНН: **7744000912**

БИК: **044583119**

Номер счета: 40702810390140107301

Корр. счет: 3010181060000000119

Тип счета: *расчетный*

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЦентрАудит"***

Место нахождения: ***123182, г. Москва, ул. Щукинская, д. 42***

ИНН: ***7734588205***

ОГРН: ***1087746824659***

Телефон: ***(495) 974-1000***

Факс: ***(495) 974-1000***

***Адреса электронной почты не имеет***

Данные о лицензии на осуществление аудиторской деятельности

***Лицензии на осуществление аудиторской деятельности не имеет, является членом саморегулируемой организации аудиторов***

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: ***Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство "Аудиторская Ассоциация Содружество"***

Место нахождения

***119192 Россия, г. Москва, Мичуринский пр-т 21 корп. 4***

Дополнительная информация:

***Дополнительной информации нет***

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

***Аудитор не является членом коллегий, ассоциаций***

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 не установлена***

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

***Кандидатура аудитора для осуществления независимой проверки годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента вносится участником Эмитента***

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

**Работы, проводимые 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 завершённых финансовых лет, за которые аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:

**Размер вознаграждения аудитора определяется договорным путем из расчета времени, затраченного на проведение проверки, и количества сотрудников, занимающейся проверкой.**

**Фактический размер вознаграждения, без НДС, выплаченной эмитентом аудитором за проведение обязательного аудита бухгалтерской отчетности, предусмотренной федеральным законом от 21.11.1996 №129-ФЗ "О бухгалтерском учете" по итогам проверки за 2009 г. – 80 000 руб.**

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

**Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги не имеют места.**

**Дополнительной информации 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**

**Иных подписей нет**

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

### **2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента**

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2010, 9 мес.
Стоимость чистых активов эмитента	-1 493
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	-40 249.8
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	-40 249.8
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	0.008
Уровень просроченной задолженности, %	0
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	0
Доля дивидендов в прибыли, %	0
Производительность труда, тыс. руб./чел	0
Амортизация к объему выручки, %	0

**Расчет показателей производился по методике, рекомендуемой Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом Федеральной службой по финансовым рынкам от 10.10.2006 № 06-117/пз-н.**

**Анализ платежеспособности и финансового положения эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года (предшествующих лет):**

– значение величины чистых активов по итогам 3 квартала 2010 г. отрицательное, что вызвано наличием непокрытого убытка.

– показатель отношения суммы привлеченных средств к капиталу и резервам за 3 квартал 2010 г.

имеет отрицательное значение, что вызвано наличием непокрытого убытка.

– показатель отношения суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам по итогам 3 квартала 2010 г. имеет отрицательное значение, что вызвано наличием непокрытого убытка.

Показатель отношения суммы привлеченных средств к капиталу и резервам и отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам имеют одинаковое значение ввиду того, что у эмитента на конец отчетного периода отсутствуют долгосрочные обязательства.

– небольшой показатель покрытия платежей по обслуживанию долгов характеризуется низкой чистой прибылью общества;

– просроченная кредиторская задолженность на конец 3 квартала 2010 г. отсутствовала, что является положительным фактом для характеристики финансового положения эмитента и его платежеспособности.

– оборачиваемость дебиторской задолженности равна нулю в связи с отсутствием выручки на конец отчетного периода.

– доля дивидендов в прибыли не рассчитывается, т.к. эмитент является обществом с ограниченной ответственностью.

– производительность труда равна нулю во 3 квартале 2010 г. в связи с отсутствием выручки.

– амортизация за весь рассматриваемый период не рассчитывается, т. к. эмитент не имеет основных средств и нематериальных активов.

В целом, анализ значений приведенных показателей свидетельствует об удовлетворительном уровне платежеспособности и умеренно стабильном финансовом положении Эмитента.

## 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 9 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	0	0
в том числе просроченная	0	x
Кредиторская задолженность перед персоналом организации	21	0
в том числе просроченная	0	x
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	4	0
в том числе просроченная	0	x
Кредиты	0	0
в том числе просроченные	0	x
Займы, всего	144 545	0
в том числе итого просроченные	0	x
в том числе облигационные займы	0	0
в том числе просроченные облигационные займы	0	x
Прочая кредиторская задолженность	456 345	0
в том числе просроченная	0	x
Итого	600 915	0
в том числе просрочено	0	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**

*В отчетном периоде эмитент не имел указанных обязательств*

### **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:

*Инвестиции в ценные бумаги Эмитента связаны с определенной степенью риска. Поэтому потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы. Каждый из этих факторов может оказать существенное неблагоприятное воздействие на хозяйственную деятельность и финансовое положение Эмитента.*

*Российский рынок ценных бумаг находится на начальной стадии своего развития и на текущий момент является не достаточно экономически эффективным, подвержен влиянию факторов политического и спекулятивного характера. Объем российского рынка облигаций меньше, а волатильность цен облигаций значительно выше, чем на западноевропейских и американских рынках. Ликвидность большинства российских облигаций в настоящее время, незначительна, спреды между ценой покупки и продажи могут быть существенными.*

*Ниже приведен подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг, в частности:*

*отраслевые риски;*

*страновые и региональные риски;*

*финансовые риски;*

*правовые риски;*

*риски, связанные с деятельностью эмитента.*

*Политика эмитента в области управления рисками:*

*Политика Эмитента в области управления рисками базируется на комплексном подходе к оценке рисков и способам их минимизации. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных выше рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Определение в настоящее время конкретных действий и обязательств Эмитента при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска событий не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.*

### **2.5.1. Отраслевые риски**

*Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам: ухудшение ситуации в отрасли до осуществления размещения*

*Облигаций может привести к изменению основного вида деятельности Эмитента; ухудшение ситуации в отрасли после размещения Облигаций может привести к тому, что деятельность Эмитента ограничится обслуживанием размещенного выпуска Облигаций. Однако ухудшение ситуации в отрасли Эмитента не окажет влияние на исполнение обязательств по ценным бумагам.*

*Наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия эмитента в этом случае:*

*Внутренний рынок:*

*Эмитент не предполагает существенных изменений в отрасли на внутреннем рынке.*

*Внешний рынок:*

*Эмитент не предполагает существенных изменений в отрасли на внешнем рынке.*

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

*Внутренний рынок: риски отсутствуют, так как Эмитент не использует сырье и услуги в своей деятельности.*

*Внешний рынок: риски отсутствуют, так как Эмитент не использует сырье и услуги в своей деятельности.*

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

*Внутренний рынок: риски отсутствуют, так как Эмитент оказывает только консультационные услуги в незначительном объеме и доход от данных услуг не влияет на исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам.*

*Внешний рынок: риски отсутствуют, так как Эмитент не осуществляет продаж продукции и/или услуг на внешнем рынке.*

## **2.5.2. Страновые и региональные риски**

*Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:*

*Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность в Российской Федерации. В связи с этим страновые риски Эмитента зависят от экономической и политической ситуации в Российской Федерации в целом.*

*Международными рейтинговыми агентствами Fitch, Moody's и Standard & Poor's России был присвоен инвестиционный рейтинг, в соответствии с которым, экономическая и политическая ситуация в России оценивается как неопасная в краткосрочной перспективе. Однако в связи с существующей кризисной ситуацией, как на мировых финансовых рынках, так и на российском, 08.12.2008 г. Standard & Poor's понизило долгосрочный и краткосрочный кредитные рейтинги Российской Федерации по обязательствам в иностранной валюте: с «BBB+/A-2» до «BBB/A-3». Кроме того, был понижен долгосрочный суверенный кредитный рейтинг по обязательствам в национальной валюте — с «A-» до «BBB+». Вместе с тем краткосрочный рейтинг по обязательствам в национальной валюте подтвержден на уровне «A-2». Понижена также оценка риска перевода и конвертации валюты для российских несuverенных заемщиков — с «BBB+» до «BBB». Прогноз по рейтингам — «Негативный».*

*Экономика России не защищена от рыночных спадов и замедления экономического развития в других странах мира, а также от масштабных экономических кризисов, подобных кризису банковской ликвидности в США. Финансовые проблемы или обостренное восприятие рисков инвестирования в страны с развивающейся экономикой могут снизить объем иностранных инвестиций в Россию и оказать отрицательное воздействие на российскую экономику. Кроме того, поскольку Россия производит и экспортирует большие объемы природного газа и нефти, российская экономика особо уязвима перед изменениями мировых цен на природный газ и нефть, а падение цены природного газа и нефти может замедлить или поколебать развитие российской экономики. В настоящее время остается проблемой и динамика роста цен на потребительскую продукцию в стране. Доля данного риска, по мнению эмитента, незначительна.*

*В России продолжаются политические, экономические и социальные изменения.*

*Так в марте 2008 был избран новый президент, в мае 2008 г. сформировано новое Правительство. Однако смены курса не планируется, что, соответственно, не окажет негативного влияния на деятельность Эмитента.*

*Являясь страной с переходной экономикой, Россия пока не имеет достаточно развитой деловой и законодательной инфраструктуры. Более того, Правительство Российской Федерации еще не завершило реформы, направленные на создание банковской, судебной, налоговой, административной и законодательной систем.*

*Эти риски сохраняются в современной российской экономике, что приводит, в частности, к таким результатам, как неконвертируемость национальной валюты за рубежом, низкий уровень ликвидности на рынках долгосрочного кредитования и инвестиций, а также по-прежнему, высокий уровень инфляции.*

*Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в регионе, в котором Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность: Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность в г. Москва. Москва является политически стабильным регионом. В связи с этим риски, связанные с политической ситуацией в регионе, отсутствуют. Экономические риски связаны с существующим мировым финансовым кризисом. По оценкам эмитента в Москве эти риски ниже, чем в среднем по стране.*

*Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:*

*Экономические факторы в подавляющем большинстве находятся вне контроля Эмитента. Экономическая перспектива Российской Федерации во многом зависит от эффективности экономических мер, финансовых механизмов и денежной политики, предпринимаемых Правительством, а также развития фискальной, правовой и политической систем.*

*В случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране на деятельность компании Эмитент предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе: сокращение расходов, сокращение инвестиционных планов, ведение взвешенной политики в области привлечения заемных средств.*

*Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:*

*Введение чрезвычайного положения и проведения крупномасштабных забастовок не окажут существенного влияния на деятельность Эмитента, такие риски минимальны и маловероятны как в стране, так и в регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика. Возможность военных конфликтов также оценивается как маловероятная.*

*Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.*

*Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в том числе повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью, не оказывают существенного влияния на эмитента, поскольку регион деятельности эмитента не подвержен таким рискам.*

*Вероятность возникновения катастроф техногенного характера является незначительной. В настоящее время количество функционирующих предприятий, использующих ядовитые, горючие или радиоактивные материалы, существенно уменьшилось по сравнению с периодом до 1990 года. Подобные объекты, функционирование которых связано с угрозой для окружающей среды и населения, жёстко контролируются со стороны проверяющих организаций.*

### **2.5.3. Финансовые риски**

*В случае возникновения одного из нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по минимизации негативных последствий. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку описанные факторы находятся вне контроля Эмитента.*

*Описание подверженности эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков: повышение процентных ставок до осуществления размещения Облигаций может привести к изменению основного вида деятельности Эмитента; повышение процентных*

ставок после размещения Облигаций может привести к тому, что деятельность Эмитента ограничится обслуживанием размещенного выпуска Облигаций. Эмитент не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют.

Описание подверженности финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски): финансовое состояние, ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности Эмитента не подвержены изменению валютного курса в существенной степени.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента: подверженность Эмитента риску изменения курса обмена иностранных валют, оценивается Эмитентом как незначительная, так как все обязательства Эмитента выражены в валюте Российской Федерации. Эмитент подвержен риску изменения процентных ставок. В случае увеличения процентных ставок, возрастут затраты по обслуживанию заемных средств.

Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения процентных ставок на его деятельность:

- пересмотр инвестиционной политики в целях сокращения сроков заимствования;
- работа с краткосрочными ликвидными активами.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, критическое, по мнению эмитента, значение инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению риска, вызванного инфляцией:

Риск неисполнения обязательств по облигациям эмитентом расценивается как крайне низкий, поскольку уровень долговой нагрузки в ближайшие годы планируется сохранять на невысоком уровне. Это позволяет говорить о низкой степени зависимости эмитента от внешних источников финансирования и от колебаний уровня процентных ставок.

Критические, по мнению эмитента, значения инфляции, которые могут повлиять на выплаты по облигациям эмитента – 25-30% годовых. Достижение инфляцией критического уровня эмитент считает очень маловероятным.

В случае, если критические, по мнению эмитента, величины инфляции будут достигнуты в период обращения облигаций эмитента в целях уменьшения указанного риска эмитент предпримет меры для ускорения оборота денежных средств эмитента, дебиторской задолженности эмитента

Показатели финансовой отчетности эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков, в том числе риски, влияющие на указанные показатели финансовой отчетности эмитента, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

В случае достижения показателя инфляции критических значений, а также резкого изменения процентных ставок, наибольшим изменениям будут подвержены следующие показатели финансовой отчетности: прибыль, размер дебиторской и кредиторской задолженности.

#### 2.5.4. Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков):

Внутренний рынок:

Изменение валютного регулирования: риск изменения валютного регулирования на внутреннем рынке не оказывает существенного влияния на деятельность Эмитента. Цены на услуги Эмитента устанавливаются в рублях. Таким образом, можно сказать, что влияние данного вида рисков на Эмитента минимально.

Изменение налогового законодательства: Анализ последних тенденций развития налогового законодательства в Российской Федерации не позволяет сделать однозначных выводов об общем направлении движения налоговых реформ. Пока можно лишь отметить, что в целом, последние законодательные инициативы органов государственной власти были направлены на снижение налогового бремени и создание более гибкой системы налоговых норм. Вместе с тем, нормы доходов в отдельных отраслях российской промышленности были несколько снижены вследствие внесения ряда изменений в налоговое законодательство. Российское законодательство в области налогообложения в отдельных случаях допускает достаточно широкое толкование. В последние годы, действия налоговых органов однозначно дали понять, что зачастую, не все моменты, допускающие двойственное толкование, интерпретируются представителями налоговых органов в пользу налогоплательщика. С этим могут быть связаны дополнительные риски практически для любого хозяйствующего субъекта в Российской Федерации. Применение санкций к Эмитенту или лицам, занимающим должности его органах управления может негативно отразиться на деятельности Эмитента. Эмитент полагает, что в целом, его понимание норм налогового

законодательства совпадает с позицией налоговых органов, в которых он зарегистрирован в качестве налогоплательщика, однако не может полностью исключить возможности расхождений в этих вопросах. С 2009 г. ставка налога на прибыль снижена с 24% до 20%, что позитивно отражается на финансовых результатах и финансовом состоянии эмитента. Других существенных для эмитента изменений, которые могли повлиять на деятельность эмитента, нет.

*Изменение правил таможенного контроля и пошлин: правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внутреннем рынке, отсутствуют.*

*Изменение требований по лицензированию основной деятельности Эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, находящиеся в обороте ограничено (включая природные ресурсы): возможность изменения требований по лицензированию основной деятельности Эмитента рассматривается как незначительная.*

*Изменение судебной практики, связанной с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования): возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его деятельность.*

**Внешний рынок:**

*Изменение валютного регулирования: риск изменения валютного регулирования не оказывает существенного влияния на деятельность Эмитента.*

*Изменение налогового законодательства: риск изменения налогового законодательства на внешнем рынке не оказывает существенного влияния на деятельность Эмитента.*

*Изменение правил таможенного контроля и пошлин: правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин, оцениваются как незначительные.*

*Изменение требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, находящиеся в обороте ограничено (включая природные ресурсы): риск изменения требований по лицензированию на внешнем рынке не оказывает существенного влияния на деятельность Эмитента.*

*Изменение судебной практики, связанной с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования): возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его деятельность.*

## **2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента**

*Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:*

*Указанные риски отсутствуют, поскольку эмитент не участвует и не участвовал в судебных процессах, которые могут существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента. При этом, существенными эмитент считает возможные потери (приобретения), размер которых превышает 5% активов эмитента.*

*Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, находящиеся в обороте ограничено (включая природные ресурсы):*

*Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии, отсутствуют; Эмитент не использует объекты, находящиеся в обороте ограничено (включая природные ресурсы).*

*Риски, связанные с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:*

*Риски, связанные с возможной ответственностью Эмитента по долгам третьих лиц расцениваются как незначительные.*

*Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:*

*Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента являются минимальными.*

## 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: *Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы - Недвижимость»*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ООО «Еврофинансы - Недвижимость»*

*Фирменное наименование эмитента не было зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

*Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось*

#### 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: *1057746379976*

Дата регистрации: *05.03.2005*

Наименование регистрирующего органа: *Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 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:

*5 лет и 6 мес.*

*Эмитент создан на неопределенный срок.*

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

*Эмитент учрежден в 2005 г. с целью управления недвижимым имуществом. С момента создания Эмитент не приступил к основному виду деятельности.*

#### 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения: *119049 Россия, г. Москва, ул. Шаболовка 10 корп. 2*

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа

*119049 Россия, г. Москва, ул. Шаболовка 10 корп. 2*

Адрес для направления корреспонденции

*119049 Россия, г. Москва, ул. Шаболовка 10 корп. 2*

Телефон: *(495) 545-35-35*

Факс: *(495) 644-43-13*

Адрес электронной почты: *corpfin@eufn.ru*

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

#### 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

*7705649816*

#### 3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

*Эмитент не имеет филиалов и представительств*

### 3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

#### 3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

Коды ОКВЭД
------------

70.32
45.21
51.13.2
51.14.2
51.70
52.12
52.48
63.30
65.21
65.22
65.23
65.23.1
65.23.3
67.13
67.13.1
67.13.4
70.11
70.12
70.20
70.31
72.10
74.11
74.13.1
74.14
74.15.1
74.15.2
74.40
74.50
74.84
91.11

### 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование вида продукции (работ, услуг): ***Вид хозяйственной деятельности: консультационные услуги***

Наименование показателя	2010, 9 мес.
Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, тыс. руб.	0
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента, %	0

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

*Основным видом деятельности эмитента в соответствии с целями его создания является управление недвижимым имуществом, но с даты государственной регистрации Эмитент не осуществлял деятельности. В связи с этим выручка отсутствовала в 3 квартале 2010 г.*

Наименование вида продукции (работ, услуг): ***Вид хозяйственной деятельности: операции с ценными бумагами***

Наименование показателя	2010, 9 мес.
Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, тыс. руб.	0
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента, %	0

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

*Основным видом деятельности эмитента в соответствии с целями его создания является управление недвижимым имуществом, но с даты государственной регистрации Эмитент не осуществлял деятельности. В связи с этим выручка отсутствовала в 3 квартале 2010 г.*

*Дополнительная информация отсутствует*

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:

***Российские стандарты бухгалтерского учета.***

- 1. Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 г № 34н.***
- 2. Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации ПБУ 4/99», утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 6 июля 1999 года №43н.***
- 3. Приказом Министерства финансов РФ от 22 июля 2003 года №67н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».***

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

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:

*В соответствии с целями создания Эмитент осуществляет деятельность на рынке управления недвижимым имуществом, но в настоящее время пока не приступил к основному виду деятельности*

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

*Эмитент с даты своего создания не осуществлял деятельность, связанную с производством товаров или оказанием услуг, в силу этого факторы не приводятся.*

### **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**

*Краткое описание планов Эмитента в отношении будущей деятельности:*

*Эмитент размещает облигационный займ и планирует осуществлять обслуживание данного займа. В связи со сменой поручителя по облигационному займу, эмитент планирует в 4 квартале 2010 г. приостановить размещение облигаций.*

*Кроме того, Эмитент намеревается в будущем приступить к осуществлению управления недвижимым имуществом.*

*Краткое описание планов Эмитента в отношении источников будущих доходов:*

*Эмитент планирует, что основным источником будущих доходов будут являться выручка от управления недвижимым имуществом.*

*Краткое описание планов, касающихся организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности:*

*Указанные планы у эмитента отсутствуют.*

*Изменение основной деятельности не планируется.*

### **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**

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «МЕЖРЕГИОНИНВЕСТ»*

Место нахождения

*141700 Россия, Московская область, г. Долгопрудный, Лихачевский проспект 18 стр. 2*

ИНН: *5008033230*

ОГРН: *1025001200575*

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *эмитенту принадлежит доля в уставном капитале, которая составляет более 50 %*

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента: *капиталовложения в собственность*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Пашков Андрей Иванович	1975	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества  
**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**  
**Дополнительная информация отсутствует**

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

#### **3.6.1. Основные средства**

На дату окончания отчетного квартала

**Основные средства у эмитента отсутствуют**

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 отсутствуют.**

**Факты обременения основных средств отсутствуют в связи с отсутствием последних.**

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

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

#### **4.1.1. Прибыль и убытки**

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2010, 9 мес.
Выручка	0
Валовая прибыль	0
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток))	46
Рентабельность собственного капитала, %	-3.08
Рентабельность активов, %	0.008
Коэффициент чистой прибыльности, %	0
Рентабельность продукции (продаж), %	0
Оборачиваемость капитала	0
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	-3 032
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса	-0.005

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):

*Расчет показателей производился по методике, рекомендуемой Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом Федеральной службой по финансовым рынкам от 10.10.2006 № 06-117/пз-н.*

*Экономический анализ прибыльности/убыточности Эмитента исходя из динамики приведенных показателей:*

*Основным видом деятельности эмитента в соответствии с целями его создания является управление недвижимым имуществом, но с даты гос. регистрации (2005 г.) эмитент не осуществлял основной вид деятельности. В связи с этим выручка отсутствует.*

*Чистая прибыль общества была сформирована за счет прочих доходов и процентов к получению. Рентабельность собственного капитала имеет отрицательное значение, что обусловлено наличием непокрытого убытка.*

*Рентабельность активов отражает прибыль с каждого рубля активов, из полученной величины рентабельности активов следует, что прибыль с активов низкая, что является признаком низкой кредитоспособности предприятия.*

*Рентабельность продукции (продаж) и коэффициент чистой прибыли не представляется возможным рассчитать ввиду отсутствия выручки. Похожая ситуация с показателем оборачиваемости капитала, значение которого равно нулю ввиду отсутствия выручки.*

*Наличие непокрытого убытка неблагоприятно сказывается на общей картине кредитоспособности и рентабельности общества.*

*Информация о причинах, которые, по мнению органов управления Эмитента, привели к убыткам/прибыли Эмитента, отраженным в бухгалтерской отчетности за 5 завершённых финансовых лет:*

*Чистая прибыль получена за счет полученных прочих доходов.*

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

*С момента своего создания эмитент не осуществлял основной деятельности, в связи с этим описание факторов, повлиявших на изменение размера выручки и прибыли от основной деятельности не приводится. Выручка в 3 квартале 2010г. отсутствовала*

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2010, 9 мес.
Собственные оборотные средства	-308 955
Индекс постоянного актива	-205.9
Коэффициент текущей ликвидности	0.39
Коэффициент быстрой ликвидности	0.48
Коэффициент автономии собственных средств	-0.0025

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

*Расчет показателей производился по методике, рекомендуемой Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом Федеральной службой по финансовым рынкам от 10.10.2006 № 06-117/пз-н.*

*Величина собственных оборотных средств характеризует ту часть собственного капитала предприятия, которая является источником покрытия его текущих активов (т.е. активов, имеющих оборачиваемость менее одного года). Это расчетный показатель, зависящий как от структуры активов, так и от структуры источников средств. Из представленных данных видно, что Эмитент имеет отрицательную величину собственных оборотных средств за 3 квартал 2010 г., что негативно отражается на платежеспособности Эмитента, достаточности собственного*

капитала Эмитента.

Отрицательное значение индекса постоянного актива показывает, что сумма внеоборотных активов и долгосрочной дебиторской задолженности превышает величину собственного капитала, что является негативным фактом. По итогам 3 квартала 2010 г. показатель имеет отрицательное значение, что вызвано наличием непокрытого убытка, превышающего величину уставного капитала.

Коэффициент текущей ликвидности за 3 мес. 2010 г. меньше единицы, что является негативным показателем, так как нормативное значение этого коэффициента находится в интервале от 1 до 2. Значения данного показателя свидетельствуют о недостаточно высоком уровне ликвидности и платежеспособности эмитента по текущим платежам.

Коэффициент быстрой ликвидности также не превышает единицу, что не соответствует уровню нормативного значения этого коэффициента, находящегося в интервале от 0,7 до 0,8. Значения данного показателя свидетельствуют о недостаточном высоком уровне ликвидности Эмитента и неспособности эмитента в короткие сроки оплачивать возникшие обязательства.

Коэффициент автономии собственных средств показывает долю собственного капитала в активах и характеризует степень финансовой независимости от кредиторов. Коэффициент имеет отрицательное значение, что вызвано наличием непокрытого убытка. Значение показателя на протяжении всего рассматриваемого периода находятся на низком уровне, что говорит о невысокой степени финансовой устойчивости.

#### 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	2010, 9 мес.
Размер уставного капитала	10
Общая стоимость акций (долей) эмитента, выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи)	0
Процент акций (долей), выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи), от размещенных акций (уставного капитала) эмитента	0
Размер резервного капитала эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли эмитента	0
Размер добавочного капитала эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций (долей) общества за счет продажи акций (долей) по цене, превышающей номинальную стоимость	0
Размер нераспределенной чистой прибыли эмитента	-1 503
Общая сумма капитала эмитента	-1 493

*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	2010, 9 мес.
ИТОГО Оборотные активы	291 974
Запасы	1 915
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1 909
животные на выращивании и откорме	0
затраты в незавершенном производстве	0
готовая продукция и товары для перепродажи	0
товары отгруженные	0
расходы будущих периодов	6
прочие запасы и затраты	0

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	0
в том числе покупатели и заказчики	0
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	116 792
в том числе покупатели и заказчики	0
Краткосрочные финансовые вложения	173 246
Денежные средства	21
Прочие оборотные активы	0

Источники финансирования оборотных средств эмитента (собственные источники, займы, кредиты):  
*займы и кредиторская задолженность*

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

*Политика по финансированию оборотных средств заключается в достижении оптимального соотношения собственных и привлеченных источников.*

*Факторы, которые могут повлечь изменения в политике финансирования оборотных средств, оценка вероятности их появления: снижение получаемых доходов Эмитентом (вероятность оценивается, как низкая) и изменение стоимости привлекаемых кредитов (вероятность оценивается, как средняя).*

*Дополнительной информации нет*

#### **4.3.2. Финансовые вложения эмитента**

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

#### **4.3.3. Нематериальные активы эмитента**

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**

*Информация о политике Эмитента в области научно-технического развития на соответствующий отчетный период, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, включая раскрытие затрат на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств Эмитента за каждый из отчетных периодов:*

*Деятельность Эмитента не связана с необходимостью активного ведения политики в области научно-технического развития.*

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

*Эмитент не имеет каких-либо прав на объекты интеллектуальной собственности (патенты, изобретения, полезные модели, промышленные образцы, товарные знаки и проч.). Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для Эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков:*

*Риски, связанные с возможностью истечения срока действия патентов и свидетельств на интеллектуальную собственность отсутствуют.*

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

*В связи с тем, что с даты своего создания эмитент не осуществлял свою основную деятельность, в данном пункте приводится информация о сфере корпоративного долга.*

*Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет основную деятельность, за 5 последних завершённых финансовых лет, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:*

*Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет основную деятельность: Начиная с 1999 года, с момента становления рынка корпоративного долга в России, и до сер. 2008 г. рынок корпоративных облигаций динамично растёт. Расширение рынка, в целом, достигается за счёт увеличения количества размещённых ценных бумаг нефинансовыми структурами и их суммарного объёма. Структура эмиссионной активности в пределах года на протяжении всего периода оставалась стабильной. Однако с 2008 г. имеет место мировой финансовый кризис, что сказалось на снижении активности на первичном рынке ценных бумаг.*

*В последние годы наблюдается тенденция роста доли долгосрочных выпусков облигаций. Такие изменения могут быть вызваны, прежде всего, развитием рынка облигаций, фактически конкурирующим с рынком банковских кредитов.*

*При сравнительно равной стоимости заимствования средств, ставки по рублевым кредитам превышают размер процентных ставок по корпоративным облигациям. При этом срок обращения облигаций существенно превышает сроки предоставления кредитов, а средний объём выпуска облигаций превышает средний объём банковского кредита.*

*Привлекая средства на рынке корпоративного долга, эмитенты в первую очередь опираются на следующие преимущества:*

- 1. Организация финансирования инвестиционных проектов, текущей деятельности (более долгосрочный инструмент).*
- 2. Формирование публичной кредитной истории (приводит к удешевлению заимствованных средств).*
- 3. Позиционирование бренда на финансовых рынках (имидж, доверие потенциальных инвесторов).*
- 4. Беззалоговый инструмент дополнительного привлечения денежных ресурсов.*
- 5. Замещение краткосрочных кредитных займов долгосрочным финансированием.*

*Эмитент полагает, что в долгосрочной и среднесрочной перспективе динамика развития российского рынка ценных бумаг будет положительной.*

*Основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:*

- состояние мировой финансовой системы;*
- развитие отечественного фондового рынка и постоянный рост объёмов финансовых ресурсов привлекаемых компаниями;*
- увеличение инвестиций в реальный сектор экономики и динамичный рост промышленного производства в Российской Федерации, в особенности в нефтеперерабатывающей и нефтехимической промышленности.*

*Общая оценка результатов деятельности эмитента в отрасли:*

*Эмитент в настоящее время не осуществлял деятельности по размещению и обслуживанию облигационных займов. В связи с этим результаты деятельности Эмитента и их соответствие тенденциям развития отрасли не приводятся*

*Оценка соответствия результатов деятельности Эмитента тенденциям развития отрасли, в том числе причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты): отсутствие результатов деятельности объясняется тем, что ранее отсутствовала необходимость в выпуске облигаций.*

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

*Факторы и условия, влияющие на деятельность Эмитента и прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий: на деятельность Эмитента на российском рынке оказывают влияние факторы определяющие развитие рынка в целом. Эмитент предполагает, что действие данных факторов в будущем сохранится.*

*Результаты деятельности эмитента: результаты деятельности Эмитента в связи с их отсутствием не оцениваются.*

*Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий: в стабильной экономической ситуации указанные факторы и условия будут действовать неограниченно долго.*

*Действия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий: планирование деятельности на основании анализа экономической ситуации.*

*Способы, применяемые Эмитентом, и способы, которые Эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента: планирование деятельности на основании анализа экономической ситуации;*

*Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов): ухудшение конъюнктуры рынка, усугубление мирового финансового кризиса, отсутствие или низкий уровень ликвидности банков. Эмитент оценивает вероятность появления и реализации упомянутых выше факторов как незначительную.*

*Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.*

*По мнению руководства эмитента, к данным факторам можно отнести улучшение макроэкономической ситуации, рост промышленного производства, рост цен на нефть. Вероятность наступления таких событий (возникновения факторов) в среднесрочной перспективе оценивается как средняя. Продолжительность действия событий/факторов не ограничена.*

#### **4.5.2. Конкуренты эмитента**

*Основные существующие и предполагаемые конкуренты Эмитента: Эмитент не имеет конкурентов по основному виду деятельности, включая конкурентов за рубежом.*

*Факторы конкурентоспособности Эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг): факторы конкурентоспособности Эмитента не приводятся в связи с отсутствием конкурентов.*

## **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:

*Полное описание структуры органов управления Эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) Эмитента (далее – также «Общество»):*

*Органы управления общества:*

- *общее собрание участников;*
- *единоличный исполнительный орган (генеральный директор);*

*Высшим органом управления Эмитента является общее собрание участников.*

*Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом общества - генеральным директором.*

*Генеральный директор избирается общим собранием участников.*

*Компетенция общего собрания участников:*

*В соответствии со ст. 10 Устава Общества:*

*10.3. К исключительной компетенции общего собрания участников относятся следующие вопросы:*

- 1) определение основных направлений деятельности общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;*
- 2) изменение устава общества, в том числе изменение размера уставного капитала общества;*
- 3) внесение изменений в учредительный договор;*
- 4) образование исполнительных органов Общества и досрочное прекращение их полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю, утверждение такого управляющего и условий договора с ним;*
- 5) избрание и досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) общества;*
- 6) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;*
- 7) принятие решения о распределении чистой прибыли общества между участниками общества;*
- 8) принятие документов, регулирующих внутреннюю деятельность общества (внутренних документов общества);*
- 9) принятие решение о размещении обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;*
- 10) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размеры оплаты его услуг;*
- 11) принятие решения о реорганизации и ликвидации общества;*

12) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационного баланса;  
13) решение иных вопросов предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью»;

Общее собрание участников Общества принимает решение о совершении крупной сделки, то есть сделки или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо или косвенно имущества, стоимость которого составляет более двадцати пяти процентов стоимости имущества Общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

Общее собрание участников Общества принимает решение о совершении Обществом сделки, в совершении которой имеет заинтересованность, большинством голосов от общего числа голосов участников Общества, не заинтересованных в ее совершении.

На дату утверждения проспекта функции общего собрания участников осуществляет единственный участник.

Компетенция единоличного исполнительного органа (генерального директора):

В соответствии со ст. 10.10 Устава Общества:

Генеральный директор общества:

- без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- выдает доверенности на право представительства от имени общества, в том числе доверенности с правом передоверия;
- издает приказы о назначении на должности работников общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- осуществляет иные полномочия, не отнесенные настоящим уставом к компетенции общего собрания участников общества.

Сведения о наличии внутренних документов Эмитента, регулирующих деятельность его органов: Эмитент не имеет документов, регулирующих деятельность его органов.

За последний отчетный период изменения в устав эмитента не вносились

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.eufn.ru](http://www.eufn.ru)

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

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

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом

### 5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: *Послов Сергей Евгеньевич*

Год рождения: 1960

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		
1998	2006	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ЕВРОФИНАНСЫ»	Заместитель генерального директора
2005	н.в.	Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы - Недвижимость»	Генеральный директор
2006	н.в.	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ЕВРОФИНАНСЫ»	Директор по техническому обеспечению и автоматизации
2009	н.в.	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО	Член совета директоров

	«ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ЕВРОФИНАНСЫ»	
--	---	--

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

Количество 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 завершённый финансовый год:

Единица измерения: **тыс. руб.**

Дополнительная информация:

**Сведения не указываются, поскольку функции единоличного исполнительного органа осуществляет физическое лицо, а коллегиального исполнительного органа и совета директоров (наблюдательного совета) Эмитент не имеет.**

**Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году: Сведения не указываются, поскольку функции единоличного исполнительного органа осуществляет физическое лицо, а коллегиального исполнительного органа и совета директоров (наблюдательного совета) Эмитент не имеет.**

**Размер вознаграждения по данному органу по итогам работы за последний завершённый 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**

**Наличие органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента Уставом не предусмотрено**

### **5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-**

хозяйственной деятельностью эмитента

*Наличие органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента Уставом не предусмотрено*

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

*Наличие органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента Уставом не предусмотрено*

**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	3 кв. 2010
Среднесписочная численность работников, чел.	1
Доля сотрудников эмитента, имеющих высшее профессиональное образование, %	100
Объем денежных средств, направленных на оплату труда	216
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение	56.5
Общий объем израсходованных денежных средств	272.6

*Существенных изменений за 3 квартал 2010г. в численности сотрудников (работников) не происходило.*

*В состав сотрудников (работников) Эмитента не входят сотрудники, оказывающие существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента (ключевые сотрудники).*

*Сотрудниками (работниками) Эмитента не создан профсоюзный орган.*

**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 участников эмитента на дату окончания отчетного квартала: *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: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ЕВРОФИНАНСЫ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «ИК «ЕВРОФИНАНСЫ»**

Место нахождения

**119049 Россия, г. Москва, ул. Шаболовка 10 корп. 2**

ИНН: **7701008530**

ОГРН: **1027739083570**

Доля участия лица в уставном капитале 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

ФИО: **Володин Валерий Львович**

Доля лица в уставном капитале акционера (участника) эмитента, %: **34.615**

Доля обыкновенных акций акционера (участника) эмитента, принадлежащих данному лицу, %: **34.615**

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

ФИО: **Миркин Яков Моисеевич**

Доля лица в уставном капитале акционера (участника) эмитента, %: **23.077**

Доля обыкновенных акций акционера (участника) эмитента, принадлежащих данному лицу, %: **23.077**

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

ФИО: **Грибков Алексей Владимирович**

Доля лица в уставном капитале акционера (участника) эмитента, %: **20**

Доля обыкновенных акций акционера (участника) эмитента, принадлежащих данному лицу, %: **20**

Доля участия лица в уставном капитале 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**

**В течение пяти последних завершённых финансовых лет и всего текущего года общество состояло из одного акционера (участника), в связи с чем списки лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) не составлялись, поскольку все решения принимались единственным акционером (участником) единолично**

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

Указанных сделок не совершалось

## 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

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	0	0
в том числе просроченная	0	x
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0	0
в том числе просроченная	0	x
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0	0
в том числе просроченная	0	x
Дебиторская задолженность по авансам выданным	0	0
в том числе просроченная	0	x
Прочая дебиторская задолженность	116 792	0
в том числе просроченная	0	x
Итого	116 792	0
в том числе просроченная	0	x

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период: *Указанных дебиторов нет*

*Дополнительной информации нет*

## VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация

### 7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

### 7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал

Бухгалтерский баланс  
на 30 сентября 2010 г.

Форма № 1 по ОКУД

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы - Недвижимость»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности: **общество с ограниченной ответственностью**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **119049 Россия, г. Москва, ул. Шаболовка 10 корп. 2**

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /  
ОКФС

по ОКЕИ

Коды
<b>0710001</b>
<b>30.09.2010</b>
<b>76562798</b>
<b>7705649816</b>
<b>70.32</b>
<b>384</b>

АКТИВ	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Нематериальные активы	110		
Основные средства	120		
Незавершенное строительство	130	21 639	26 771
Доходные вложения в материальные ценности	135		
Долгосрочные финансовые вложения	140	65 701	280 691
прочие долгосрочные финансовые вложения	145		
Отложенные налоговые активы	148		
Прочие внеоборотные активы	150		
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>87 340</b>	<b>307 462</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	1 909	1 915
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	1 909	1 909
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		6
прочие запасы и затраты	217		
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220		
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	69 941	116 792
покупатели и заказчики (62, 76, 82)	241		
Краткосрочные финансовые вложения (56,58,82)	250	310 561	173 246
займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев	251		
собственные акции, выкупленные у акционеров	252		
прочие краткосрочные финансовые вложения	253		
Денежные средства	260	23	21
Прочие оборотные активы	270		
<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>382 433</b>	<b>291 974</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>469 774</b>	<b>599 436</b>

ПАССИВ	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>			
Уставный капитал	410	10	10
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411		
Добавочный капитал	420		

Резервный капитал	430		
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431		
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	-1 549	-1 503
ИТОГО по разделу III	490	-1 539	-1 493
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Займы и кредиты	510	256 734	
Отложенные налоговые обязательства	515		
Прочие долгосрочные обязательства	520		
ИТОГО по разделу IV	590	256 734	
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Займы и кредиты	610	87 242	144 545
Кредиторская задолженность	620	127 337	456 384
поставщики и подрядчики	621	25	
задолженность перед персоналом организации	622	0	21
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	0	4
задолженность перед дочерними и зависимыми обществами	623		
задолженность по налогам и сборам	624	27	14
прочие кредиторы	625	127 285	456 345
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	214 579	600 929
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>469 774</b>	<b>599 436</b>

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		
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950		
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	86 172	89 500
Износ жилищного фонда	970		
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980		
Нематериальные активы, полученные в пользование	990		

*Руководитель Послов Сергей Евгеньевич  
Главный бухгалтер Послов Сергей Евгеньевич  
27 октября 2010 г.*

**Отчет о прибылях и убытках  
за 9 месяцев 2010 г.**

Форма № 2 по ОКУД

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы - Недвижимость»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности: **общество с ограниченной ответственностью**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **119049 Россия, г. Москва, ул. Шаболовка 10 корп. 2**

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды
<b>0710002</b>
<b>30.09.2010</b>
<b>76562798</b>
<b>7705649816</b>
<b>70.32</b>
<b>384</b>

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
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020		
Валовая прибыль	029		1
Коммерческие расходы	030		
Управленческие расходы	040	-5 539	-1 306
Прибыль (убыток) от продаж	050	-5 539	-1 305
Операционные доходы и расходы			
Проценты к получению	060	12 980	733
Проценты к уплате	070	-9 405	-1 386
Доходы от участия в других организациях	080		
Прочие операционные доходы	090	256 837	160 359
Прочие операционные расходы	100	-254 815	-158 381
Внереализационные доходы	120		
Внереализационные расходы	130		
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	58	20
Отложенные налоговые активы	141		
Отложенные налоговые обязательства	142		
Текущий налог на прибыль	150	-12	-4
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	46	16
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				
Прибыль (убыток) прошлых лет	240				
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	250				
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	260				
Отчисления в оценочные резервы	270				
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	280				

*Руководитель Послов Сергей Евгеньевич  
Главный бухгалтер Послов Сергей Евгеньевич  
27 октября 2010 г.*

### **7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год**

Не указывается в данном отчетном квартале

### **7.4. Сведения об учетной политике эмитента**

*В учетную политику, принятую эмитентом на текущий финансовый год, в отчетном квартале не вносились изменения*

### **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 заверченного финансового года**

Общая стоимость недвижимого имущества на дату окончания отчетного квартала, руб.: 0

Величина начисленной амортизации на дату окончания отчетного квартала, руб.: 0

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 заверченного финансового года до даты окончания отчетного квартала: *Указанных изменений не было*

Дополнительная информация:

*Дополнительной информации нет*

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

*Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение трех лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала*

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

### **8.1. Дополнительные сведения об эмитенте**

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

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: **10 000**

Размер долей участников общества

Полное фирменное наименование: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ЕВРОФИНАНСЫ»**

Место нахождения: **119049 Россия, г. Москва, ул. Шаболовка 10 корп. 2**

ИНН: **7701008530**

ОГРН: **1027739083570**

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: **100**

#### **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 отчетный квартал

*Указанных фондов нет*

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

Наименование высшего органа управления эмитента: **Высшим органом управления Эмитента является Общее собрание участников.**

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

**Общее собрание участников Эмитента созывается посредством направления в адрес участников уведомления заказным письмом или иным способом. В уведомлении указываются дата, время, место проведения и повестка дня Общего собрания участников Эмитента. Сообщение должно быть направлено участникам не позднее, чем за тридцать (30) дней до даты проведения Общего собрания участников.**

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

**Внеочередное общее собрание участников Эмитента созывается Генеральным директором Эмитента по его инициативе, по требованию ревизионной комиссии Эмитента, аудитора, а также участников Эмитента, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Эмитента.**

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

**Очередное общее собрание участников проводится один раз в год, через три месяца после окончания финансового года. В случае принятия решения о проведении внеочередного общего собрания участников, общее собрание участников должно быть проведено не позднее сорока пяти дней со дня получения требования о его проведении.**

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

**Любой участник Эмитента вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания участников Эмитента дополнительные вопросы не позднее, чем за пятнадцать дней до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к**

*компетенции общего собрания участников Эмитента или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня общего собрания участников Эмитента.*

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 информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам Эмитента при подготовке общего собрания участников Эмитента, относятся годовой отчет Эмитента, заключения ревизионной комиссии (ревизора) общества и аудитора по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Эмитента, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы Эмитента, совет директоров (наблюдательный совет) общества и ревизионную комиссию (ревизоры) Эмитента, проект изменений и дополнений, вносимых в учредительные документы Эмитента, или проекты учредительных документов Эмитента в новой редакции, проекты внутренних документов Эмитента, а также иная информация (материалы), предусмотренная уставом Эмитента. Орган или лица, созывающие общее собрание участников Эмитента, обязаны направить участникам Эмитента информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении общего собрания участников Эмитента, а в случае изменения повестки дня соответствующую информация и материалы направляются вместе с уведомлением о таком изменении. Указанные информация и материалы в течение тридцати дней до проведения общего собрания участников Эмитента должны быть предоставлены всем участникам Эмитента для ознакомления в помещении исполнительного органа общества. Эмитент обязан по требованию участника Эмитента предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.*

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

*На дату окончания отчетного периода Общество имеет единственного участника.*

#### **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**

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания последнего отчетного квартала владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «МЕЖРЕГИОНИНВЕСТ»*

Место нахождения

*141700 Россия, Московская область, г. Долгопрудный, Лихачевский проспект 18 стр. 2*

ИНН: *5008033230*

ОГРН: *1025001200575*

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

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

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

За отчетный квартал

*Указанные сделки в течение данного периода не совершались*

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

*Известных эмитенту кредитных рейтингов нет*

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

Не указывается эмитентами, не являющимися акционерными обществами

#### **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**

*В связи с отсутствием в обращении именных ценных бумаг эмитента, ведение реестра не осуществляется*

*В обращении не находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением.*

*Иных сведений нет*

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

*Названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату утверждения Проспекта ценных бумаг, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам ценных бумаг Эмитента:*

*Федеральный Закон «О валютном регулировании и валютном контроле» №173-ФЗ от 10.12.03*

*Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.1, № 146-ФЗ от 31.07.98*

*Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.2, № 117-ФЗ от 05.08.00.*

*Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22.04.96*

*Федеральный закон «О центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» №86-ФЗ от 10.07.02*

*Федеральный закон "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 № 115-ФЗ.*

*Федеральный закон "Об иностранных инвестициях в Российской Федерации" от 9 июля 1999 года N 160-ФЗ.*

*Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных иностранных вложений» от 25.02.1999 № 39-ФЗ (в ред. Федерального закона от 02.01.2000 N 22-ФЗ).*

*Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения.*

*Иные законодательные акты.*

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

*Налогообложение доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам Эмитента регулируется Налоговым кодексом Российской Федерации (далее – «НК»), а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, принятыми в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.*

## **Налоговые ставки**

<b>Вид дохода</b>	<b>Юридические лица</b>		<b>Физические лица</b>	
	<b>Резиденты</b>	<b>Нерезиденты</b>	<b>Резиденты</b>	<b>Нерезиденты</b>
<b>Купоны по облигациям</b>	20%	20%	13%	30%
<b>Доход от реализации ценных бумаг</b>	20%	20%	13%	30%

При изложении информации по данному вопросу Эмитент руководствовался действующим налоговым законодательством.

### **Порядок налогообложения физических лиц.**

Вид налога – налог на доходы физических лиц.

К доходам от источников в Российской Федерации относятся:

- проценты, полученные от российской организации, а также проценты, полученные от российских индивидуальных предпринимателей и (или) иностранной организации в связи с деятельностью ее постоянного представительства в РФ;
- доходы от реализации в РФ ценных бумаг, а также долей участия в уставном капитале организаций.

### **Налоговая база:**

Доходом налогоплательщика, полученным в виде материальной выгоды, является материальная выгода, полученная от приобретения ценных бумаг. Налоговая база определяется как превышение рыночной стоимости ценных бумаг, определяемой с учетом предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг, над суммой фактических расходов налогоплательщика на их приобретение. Порядок определения рыночной цены ценных бумаг и предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг устанавливается федеральным органом, осуществляющим регулирование рынка ценных бумаг.

При определении налоговой базы по доходам по операциям с ценными бумагами учитываются доходы, полученные по следующим операциям:

- купли - продажи ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг;
- купли - продажи ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг.

Доход (убыток) по операциям купли - продажи ценных бумаг определяется как разница между суммами доходов, полученными от реализации ценных бумаг, и документально подтвержденными расходами на приобретение, реализацию и хранение ценных бумаг, фактически произведенными налогоплательщиком, принимаемыми в уменьшение доходов от сделки купли - продажи.

К указанным расходам относятся:

- суммы, уплачиваемые продавцу в соответствии с договором;
- оплата услуг, оказываемых депозитарием;
- комиссионные отчисления профессиональным участникам рынка ценных бумаг, скидка, уплачиваемая (возмещаемая) управляющей компании паевого инвестиционного фонда при продаже (погашении) инвестором инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, определяемая в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации об инвестиционных фондах;
- биржевой сбор (комиссия);
- оплата услуг регистратора;
- другие расходы, непосредственно связанные с куплей, продажей и хранением ценных бумаг, произведенные за услуги, оказываемые профессиональными участниками рынка ценных бумаг в рамках их профессиональной деятельности.

Доход (убыток) по операциям купли - продажи ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, уменьшается (увеличивается) на сумму процентов, уплаченных за пользование денежными средствами, привлеченными для совершения сделки купли - продажи ценных бумаг, в пределах сумм, рассчитанных исходя из действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

По операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, размер убытка определяется с учетом предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг. К ценным бумагам, обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, относятся ценные бумаги, допущенные к обращению у организаторов торговли, имеющих лицензию федерального органа, осуществляющего регулирование рынка ценных бумаг.

Под рыночной котировкой ценной бумаги, обращающейся на организованном рынке ценных бумаг, понимается средневзвешенная цена ценной бумаги по сделкам, совершенным в течение торгового дня через организатора торговли. Если по одной и той же ценной бумаге сделки совершались через двух и более организаторов торговли, налогоплательщик вправе самостоятельно выбрать рыночную котировку ценной бумаги, сложившуюся у одного из организаторов торговли. В случае если средневзвешенная цена организатором торговли не рассчитывается, за средневзвешенную цену

принимается половина суммы максимальной и минимальной цен сделок, совершенных в течение торгового дня через этого организатора торговли.

Если расходы налогоплательщика на приобретение, реализацию и хранение ценных бумаг не могут быть отнесены непосредственно к расходам на приобретение, реализацию и хранение конкретных ценных бумаг, указанные расходы распределяются пропорционально стоимостной оценке ценных бумаг, на долю которых относятся указанные расходы. Стоимостная оценка ценных бумаг определяется на дату осуществления этих расходов.

В случае если расходы налогоплательщика не могут быть подтверждены документально, он вправе воспользоваться имущественным налоговым вычетом, предусмотренным абзацем первым подпункта 1 пункта 1 статьи 220 НК.

Убыток по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, полученный по результатам указанных операций, совершенных в налоговом периоде, уменьшает налоговую базу по операциям купли - продажи ценных бумаг данной категории. Доход по операциям купли - продажи ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, которые на момент их приобретения отвечали требованиям, установленным для ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, может быть уменьшен на сумму убытка, полученного в налоговом периоде, по операциям купли - продажи ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг.

Дата фактического получения дохода:

– день выплаты дохода, в том числе перечисления дохода на счета налогоплательщика в банках либо по его поручению на счета третьих лиц - при получении доходов в денежной форме;

– день приобретения ценных бумаг.

Налоговая база по операциям купли - продажи ценных бумаг и операциям с финансовыми инструментами срочных сделок определяется по окончании налогового периода. Расчет и уплата суммы налога осуществляются налоговым агентом по окончании налогового периода или при осуществлении им выплаты денежных средств налогоплательщику до истечения очередного налогового периода.

Согласно ст.214.1 Кодекса налоговыми агентами признаются брокеры, доверительные управляющие, управляющие компаний, осуществляющих доверительное управление имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, или иные лица, совершающие операции по договору поручения или иному договору в пользу налогоплательщика. Если организацией заключен договор на брокерское обслуживание с физическим лицом, то такая организация признается налоговым агентом и на основании п.1 ст.226 Кодекса обязана исчислить, удержать у налогоплательщика и перечислить в бюджет сумму НДФЛ.

Если же профессиональный посредник в сделке не участвует, налогоплательщик должен самостоятельно исчислить сумму НДФЛ и до 30 апреля года следующего за отчетным, подать в налоговую инспекцию налоговую декларацию с указанием всех доходов, полученных в налоговом периоде. Уплатить налог, в этом случае, налогоплательщик обязан не позднее 15 июля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

При осуществлении выплаты денежных средств налоговым агентом до истечения очередного налогового периода налог уплачивается с доли дохода, определяемого в соответствии с настоящей статьей, соответствующей фактической сумме выплачиваемых денежных средств. Доля дохода определяется как произведение общей суммы дохода на отношение суммы выплаты к стоимостной оценке ценных бумаг, определяемой на дату выплаты денежных средств, по которым налоговый агент выступает в качестве брокера. При осуществлении выплаты денежных средств налогоплательщику более одного раза в течение налогового периода расчет суммы налога производится нарастающим итогом с зачетом ранее уплаченных сумм налога.

Стоимостная оценка ценных бумаг определяется исходя из фактически произведенных и документально подтвержденных расходов на их приобретение..

Под выплатой денежных средств понимаются выплата наличных денежных средств, перечисление денежных средств на банковский счет физического лица или на счет третьего лица по требованию физического лица.

При невозможности удержать у налогоплательщика исчисленную сумму налога источником выплаты дохода налоговый агент (брокер, доверительный управляющий или иное лицо, совершающее операции по договору поручения, договору комиссии, иному договору в пользу налогоплательщика) в течение одного месяца с момента возникновения этого обстоятельства в письменной форме уведомляет налоговый орган по месту своего учета о невозможности указанного удержания и сумме задолженности налогоплательщика. Уплата налога в этом случае производится в соответствии со статьей 228 НК.

**Порядок налогообложения юридических лиц**

**Вид налога – налог на прибыль.**

**К доходам относятся:**

- выручка от реализации имущественных прав (доходы от реализации);
- внереализационные доходы в виде процентов по ценным бумагам и другим долговым обязательствам и/или от долевого участия в других организациях.

#### **Налоговая база:**

Доходы налогоплательщика от операций по реализации или иного выбытия ценных бумаг (в том числе погашения) определяются исходя из цены реализации или иного выбытия ценной бумаги, а также суммы накопленного процентного (купонного) дохода, уплаченной покупателем налогоплательщику, и суммы процентного (купонного) дохода, выплаченной налогоплательщику Эмитентом. При этом в доход налогоплательщика от реализации или иного выбытия ценных бумаг не включаются суммы процентного (купонного) дохода, ранее учтенные при налогообложении.

Расходы при реализации (или ином выбытии) ценных бумаг определяются исходя из цены приобретения ценной бумаги (включая расходы на ее приобретение), затрат на ее реализацию, размера скидок с расчетной стоимости инвестиционных паев, суммы накопленного процентного (купонного) дохода, уплаченной налогоплательщиком продавцу ценной бумаги. При этом в расход не включаются суммы накопленного процентного (купонного) дохода, ранее учтенные при налогообложении.

Ценные бумаги признаются обращающимися на организованном рынке ценных бумаг только при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) если они допущены к обращению хотя бы одним организатором торговли, имеющим на это право в соответствии с национальным законодательством;
- 2) если информация об их ценах (котировках) публикуется в средствах массовой информации (в том числе электронных) либо может быть представлена организатором торговли или иным уполномоченным лицом любому заинтересованному лицу в течение трех лет после даты совершения операций с ценными бумагами;
- 3) если по ним рассчитывается рыночная котировка, когда это предусмотрено соответствующим национальным законодательством.

Рыночной ценой ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, для целей налогообложения признается фактическая цена реализации или иного выбытия ценных бумаг, если эта цена находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок (интервал цен) с указанной ценной бумагой, зарегистрированной организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения соответствующей сделки. В случае реализации ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, по цене ниже минимальной цены сделок на организованном рынке ценных бумаг при определении финансового результата принимается минимальная цена сделки на организованном рынке ценных бумаг.

Под накопленным процентным (купонным) доходом понимается часть процентного (купонного) дохода, выплата которого предусмотрена условиями выпуска такой ценной бумаги, рассчитываемая пропорционально количеству дней, прошедших от даты выпуска ценной бумаги или даты выплаты предшествующего купонного дохода до даты совершения сделки (даты передачи ценной бумаги).

В отношении ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, для целей налогообложения принимается фактическая цена реализации или иного выбытия данных ценных бумаг при выполнении хотя бы одного из следующих условий:

- 1) если фактическая цена соответствующей сделки находится в интервале цен по аналогичной (идентичной, однородной) ценной бумаге, зарегистрированной организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения сделки или на дату ближайших торгов, состоявшихся до дня совершения соответствующей сделки, если торги по этим ценным бумагам проводились у организатора торговли хотя бы один раз в течение последних 12 месяцев;
- 2) если отклонение фактической цены соответствующей сделки находится в пределах 20 процентов в сторону повышения или понижения от средневзвешенной цены аналогичной (идентичной, однородной) ценной бумаги, рассчитанной организатором торговли на рынке ценных бумаг в соответствии с установленными им правилами по итогам торгов на дату заключения такой сделки или на дату ближайших торгов, состоявшихся до дня совершения соответствующей сделки, если торги по этим ценным бумагам проводились у организатора торговли хотя бы один раз в течение последних 12 месяцев.

В случае отсутствия информации о результатах торгов по аналогичным (идентичным, однородным) ценным бумагам фактическая цена сделки принимается для целей налогообложения, если указанная цена отличается не более чем на 20 процентов от расчетной цены этой ценной бумаги, которая может быть определена на дату заключения сделки с ценной бумагой с учетом конкретных условий заключенной сделки, особенностей обращения и цены ценной бумаги и иных показателей, информация о которых может служить основанием для такого расчета. Для определения расчетной цены акции налогоплательщиком самостоятельно или с привлечением оценщика должны использоваться методы оценки стоимости, предусмотренные

законодательством Российской Федерации, для определения расчетной цены долговой ценной бумаги может быть использована ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. В случае, когда налогоплательщик определяет расчетную цену акции самостоятельно, используемый метод оценки стоимости должен быть закреплен в учетной политике налогоплательщика.

Налоговая база по операциям с ценными бумагами определяется налогоплательщиком отдельно, за исключением налоговой базы по операциям с ценными бумагами, определяемой профессиональными участниками рынка ценных бумаг. При этом налогоплательщики (за исключением профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих дилерскую деятельность) определяют налоговую базу по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг.

При реализации или ином выбытии ценных бумаг налогоплательщик самостоятельно в соответствии с принятой в целях налогообложения учетной политикой выбирает один из следующих методов списания на расходы стоимости выбывших ценных бумаг:

- 1) по стоимости первых по времени приобретений (ФИФО);
- 2) по стоимости последних по времени приобретений (ЛИФО);
- 3) по стоимости единицы.

Налогоплательщики, получившие убыток (убытки) от операций с ценными бумагами в предыдущем налоговом периоде или в предыдущие налоговые периоды, вправе уменьшить налоговую базу, полученную по операциям с ценными бумагами в отчетном (налоговом) периоде (перенести указанные убытки на будущее) в порядке и на условиях, которые установлены статьей 283 НК.

При этом убытки от операций с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, полученные в предыдущем налоговом периоде (предыдущих налоговых периодах), могут быть отнесены на уменьшение налоговой базы от операций с такими ценными бумагами, определенной в отчетном (налоговом) периоде. Убытки от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, полученные в предыдущем налоговом периоде (предыдущих налоговых периодах), могут быть отнесены на уменьшение налоговой базы от операций по реализации данной категории ценных бумаг.

В течение налогового периода перенос на будущее убытков, понесенных в соответствующем отчетном периоде от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, и ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, осуществляется раздельно по указанным категориям ценных бумаг соответственно в пределах прибыли, полученной от операций с такими ценными бумагами.

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

Эмитент не выплачивает дивидендов, так как является обществом с ограниченной ответственностью.

**8.9.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход**

*Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций*

## **8.10. Иные сведения**

*Иных сведений нет*

**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*