

Зарегистрировано «\_\_» \_\_\_\_\_ 2008 г.

Утвержден «11» июля 2008 года

Государственный регистрационный номер

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Советом директоров Закрытого  
акционерного общества «Желдорипотека»

Федеральная служба по финансовым рынкам  
(наименование регистрирующего органа)

Протокол № 1 от «11» июля 2008 г.

\_\_\_\_\_  
(наименование должности и подпись уполномоченного лица  
регистрирующего органа)

Печать регистрирующего органа

## ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

### *Закрытое акционерное общество «Желдорипотека»*

*документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя серии 03 с  
обязательным централизованным хранением номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча)  
рублей каждая в количестве 2 000 000 (Двух миллионов) штук сроком погашения в 1456 (Одна  
тысяча четыреста пятьдесят шестой) день с даты начала размещения*

<http://www.zdi.ru>

(адрес страницы в сети «Интернет», используемой эмитентом для раскрытия информации)

Информация, содержащаяся в настоящем проспекте ценных бумаг, подлежит раскрытию в соответствии  
с законодательством Российской Федерации  
о ценных бумагах

**РЕГИСТРИРУЮЩИЙ ОРГАН НЕ ОТВЕЧАЕТ ЗА ДОСТОВЕРНОСТЬ  
ИНФОРМАЦИИ, СОДЕРЖАЩЕЙСЯ В ДАННОМ ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ, И  
ФАКТОМ ЕГО РЕГИСТРАЦИИ НЕ ВЫРАЖАЕТ СВОЕГО ОТНОШЕНИЯ К  
РАЗМЕЩАЕМЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ**

#### “ИНВЕСТИЦИИ ПОВЫШЕННОГО РИСКА

Приобретение облигаций настоящего выпуска (дополнительного выпуска) связано с  
повышенным риском в связи с тем, что размер обязательств эмитента по облигациям  
превышает сумму стоимости чистых активов Эмитента и чистых активов лица,  
предоставляющего поручительство по облигациям”

Настоящим подтверждается достоверность финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента за 2005  
год и соответствие порядка ведения эмитентом бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.  
Иная информация о финансовом положении эмитента, содержащаяся в разделах III, IV, V и VIII настоящего  
проспекта, проверена на предмет ее соответствия во всех существенных аспектах сведениям финансовой  
(бухгалтерской) отчетности, в отношении которой проведен аудит.

Общество с ограниченной ответственностью «РСМ Топ-Аудит»

Генеральный директор Общества с ограниченной  
ответственностью «РСМ Топ-Аудит»

Р.М. Лернер.  
(И.О. Фамилия)

М.П.

Дата “ ” 20 08 г.

Настоящим подтверждается достоверность финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента за 2006  
год и соответствие порядка ведения эмитентом бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.  
Иная информация о финансовом положении эмитента, содержащаяся в разделах III, IV, V и VIII настоящего  
проспекта, проверена на предмет ее соответствия во всех существенных аспектах сведениям финансовой  
(бухгалтерской) отчетности, в отношении которой проведен аудит.

Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»

Генеральный директор Общества с ограниченной  
ответственностью «ФинЭкспертиза»

Е.А.Трубникова.  
(И.О. Фамилия)

М.П.

Дата “ ” июля 20 08 г.

Настоящим подтверждается достоверность финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента за 2007 год и соответствие порядка ведения эмитентом бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации. Иная информация о финансовом положении эмитента, содержащаяся в разделах III, IV, V и VIII настоящего проспекта, проверена на предмет ее соответствия во всех существенных аспектах сведениям финансовой (бухгалтерской) отчетности, в отношении которой проведен аудит.

Общество с ограниченной ответственностью «Финансовые и  
бухгалтерские консультанты»

Президент Общества с ограниченной  
ответственностью «ФБК»

С.М.Шапигузов  
(И.О. Фамилия)

М.П.

Дата “ ” 20 08 г.

Настоящим подтверждается достоверность и полнота всей информации, содержащейся в настоящем проспекте ценных бумаг, за исключением части, подтвержденной аудитором.

Открытое акционерное общество «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ЕВРОФИНАНСЫ»

Лицензия на осуществление брокерской деятельности:

номер лицензии: 077-06234-100000;

дата выдачи лицензии: 9 сентября 2003 г.;

срок действия лицензии: без ограничения срока действия.

Лицензия на осуществление дилерской деятельности:

номер лицензии: 077-06242-010000;

дата выдачи лицензии: 9 сентября 2003 г.;

срок действия лицензии: без ограничения срока действия.

Генеральный директор Открытого акционерного общества  
«ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ЕВРОФИНАНСЫ»

А.А. Снежко

М.П.

Дата “ ” 20 08 г.

“Исполнение обязательств по облигациям настоящего выпуска обеспечивается поручительством в соответствии с условиями, установленными в решении о выпуске ценных бумаг и указанными в настоящем проспекте”  
Лицо, предоставившее обеспечение: Общество с ограниченной ответственностью «Транс-Инвест»

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью  
«Транс-Инвест»

Ю.В.Новожилов

М.П.

Дата “ ” 20 08 г.

Генеральный директор закрытого акционерного общества  
«Желдорипотека»

В.Л.Вотолевский

Дата “ ” 20 08 г.

Главный бухгалтер закрытого акционерного общества  
«Желдорипотека»

Н.С.Перетокина

М.П.

Дата “ ” 20 08 г.

## Оглавление

Введение .....	7
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 проспект .....	11
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента .....	11
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента .....	11
ИНН банка .....	11
1.3. Сведения об аудиторах эмитента .....	13
1.4. Сведения об оценщике эмитента .....	18
1.5. Сведения о консультантах эмитента .....	18
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг .....	19
II. Краткие сведения об объеме, сроках, порядке и условиях размещения по каждому виду, категории (типу) размещаемых эмиссионных ценных бумаг. ....	20
2.1. Вид, категория (тип) и форма размещаемых ценных бумаг .....	20
2.2. Номинальная стоимость каждого вида, категории (типа), серии размещаемых эмиссионных ценных бумаг .....	20
2.3. Предполагаемый объем выпуска в денежном выражении и количество эмиссионных ценных бумаг, которые предполагается разместить .....	20
2.4. Цена (порядок определения цены) размещения эмиссионных ценных бумаг .....	20
2.5. Порядок и сроки размещения эмиссионных ценных бумаг .....	20
2.6. Порядок и условия оплаты размещаемых эмиссионных ценных бумаг .....	22
2.7. Порядок и условия заключения договоров в ходе размещения эмиссионных ценных бумаг .....	22
2.8. Круг потенциальных приобретателей размещаемых эмиссионных ценных бумаг .....	24
2.9. Порядок раскрытия информации о размещении и результатах размещения эмиссионных ценных бумаг .....	25
III. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента .....	31
3.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....	31
3.2. Рыночная капитализация эмитента .....	31
3.3. Обязательства эмитента .....	32
3.3.1. Кредиторская задолженность .....	32
3.3.2. Кредитная история эмитента .....	33
3.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам .....	35
3.3.4. Прочие обязательства эмитента .....	35
3.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг .....	35
3.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг .....	36
3.5.1. Отраслевые риски .....	36
3.5.2. Страновые и региональные риски .....	37
3.5.3. Финансовые риски .....	38
3.5.4. Правовые риски .....	39
3.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента .....	40
3.5.6. Банковские риски .....	40
IV. Подробная информация об эмитенте .....	41
4.1. История создания и развитие эмитента .....	41
4.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента .....	41
4.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	41
4.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	41
4.1.4. Контактная информация .....	41
4.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	42
4.1.6. Филиалы и представительства эмитента .....	42
4.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	44
4.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента .....	44
4.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	44

4.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента .....	46
4.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....	46
4.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий .....	46
4.2.6. Совместная деятельность эмитента .....	47
4.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, являющимся акционерными инвестиционными фондами, страховыми или кредитными организациями, ипотечными агентами .....	47
4.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых .....	47
4.2.9. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....	47
4.3. Планы будущей деятельности эмитента .....	47
4.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях .....	47
4.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента .....	47
4.6. 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 .....	48
4.6.1. Основные средства .....	49
V. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	52
5.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	52
5.1.1. Прибыль и убытки .....	52
5.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности .....	53
5.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств .....	53
5.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента .....	54
5.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента .....	54
5.3.2. Финансовые вложения эмитента .....	55
5.3.3. Нематериальные активы эмитента .....	59
5.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований .....	59
5.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....	60
5.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	60
5.5.2. Конкуренты эмитента .....	60
VI. 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. ....	62
6.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента .....	62
6.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....	64
6.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента .....	76
6.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	76
6.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово- хозяйственной деятельностью эмитента .....	76
6.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	78
6.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .....	78
6.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента .....	78

VII. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	79
7.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....	79
7.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций .....	79
7.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права («золотой акции») .....	79
7.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента .....	80
7.5. 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: .....	80
7.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	80
7.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....	81
VIII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация .....	83
8.1. Годовая бухгалтерская отчетность .....	83
8.2. Квартальная бухгалтерская отчетность .....	83
8.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за три последних завершенных финансовых года или за каждый завершённый финансовый год .....	84
8.4. Сведения об учетной политике эмитента .....	84
8.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж .....	84
8.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершённого финансового года .....	84
8.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	84
IX. Подробные сведения о порядке и об условиях размещения эмиссионных ценных бумаг .....	85
9.1. Сведения о размещаемых ценных бумагах .....	85
9.1.1. Общая информация.....	85
9.1.2. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях .....	88
9.1.3. Дополнительные сведения о конвертируемых ценных бумагах.....	105
9.1.4. Дополнительные сведения о размещаемых опционах эмитента.....	105
9.1.5. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием ....	105
9.2. Цена (порядок определения цены) размещения эмиссионных ценных бумаг .....	105
9.3. Наличие преимущественных прав на приобретение размещаемых эмиссионных ценных бумаг.....	105
9.4. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг.....	105
9.5. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента.....	106
9.6. Сведения о лицах, оказывающих услуги по организации размещения и/или по размещению эмиссионных ценных бумаг .....	106
9.7. Сведения о круге потенциальных приобретателей эмиссионных ценных бумаг.....	107
9.8. Сведения об организаторах торговли на рынке ценных бумаг, в том числе о фондовых биржах, на которых предполагается размещение и/или обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг.....	107
9.9. Сведения о возможном изменении доли участия акционеров в уставном капитале эмитента в результате размещения эмиссионных ценных бумаг .....	108
9.10. Сведения о расходах, связанных с эмиссией ценных бумаг.....	108

9.11. Сведения о способах и порядке возврата средств, полученных в оплату размещаемых эмиссионных ценных бумаг в случае признания выпуска несостоявшимся или недействительным, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.....	108
Х. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	111
10.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	111
10.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента.....	111
10.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента.....	111
10.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента.....	111
10.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента.....	112
10.1.5. 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.....	115
10.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом.....	116
10.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента.....	117
10.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	117
10.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента.....	117
10.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы).....	117
10.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых обращаются.....	117
10.3.3. Сведения о выпусках, обязательства по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт).....	129
10.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска.....	129
10.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска.....	130
10.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием.....	132
Сведения не указываются, т.к. Эмитент ранее не размещал ценные бумаги с ипотечным покрытием.....	132
10.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента.....	132
10.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.....	132
10.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента.....	133
10.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента.....	136
10.10. Иные сведения.....	138
ПРИЛОЖЕНИЕ №1: Учетная политика эмитента на 2005-2008 гг.....	139
ПРИЛОЖЕНИЕ №2: Бухгалтерская отчетность Эмитента за 2005 год.....	169
ПРИЛОЖЕНИЕ №3: Бухгалтерская отчетность Эмитента за 2006 год.....	185
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 : Годовая бухгалтерская отчетность за 2007 год.....	203
ПРИЛОЖЕНИЕ № 5: Квартальная бухгалтерская отчетность за 1 кв. 2008 год.....	247
ПРИЛОЖЕНИЕ №6: Образец сертификатов Облигаций выпуска.....	251

## Введение

а) основные сведения о размещаемых эмитентом ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта:

вид: *облигации*

категория (тип): *процентные неконвертируемые документарные на предъявителя*

серия: *03*

количество размещаемых облигаций: *2 000 000 (Два миллиона) штук*

номинальная стоимость одной облигации: *1 000 (Одна тысяча) рублей*

общая номинальная стоимость облигаций выпуска: *2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей*

способ размещения: *открытая подписка*

(далее – «Облигации»)

порядок размещения Облигаций:

*Заключение сделок при размещении Облигаций, включая направление и удовлетворение заявок на покупку Облигаций, производится через Организатора торговли. Сделки при размещении Облигаций заключаются на ФБ ММВБ путём удовлетворения адресных заявок на покупку Облигаций, поданных с использованием системы торгов ФБ ММВБ и клиринговой системы Закрытого акционерного общества «Московская межбанковская валютная биржа».*

*Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:*

*Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "Фондовая Биржа «ММВБ»*

*Сокращенное фирменное наименование: ЗАО "ФБ ММВБ"*

*Место нахождения: 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, д. 13*

*Почтовый адрес: 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, д. 13*

*Дата государственной регистрации: 02.12.2003*

*Регистрационный номер: 1037789012414*

*Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: Межрайонная инспекция МНС России № 46 по г. Москве*

*Номер лицензии: 077-07985-000001*

*Дата выдачи: 15.09.2004*

*Срок действия: 15.09.2007*

*Лицензирующий орган: ФСФР России*

сроки размещения:

*Дата начала размещения или порядок ее определения:*

*Размещение Облигаций начинается не ранее, чем через две недели после раскрытия информации о государственной регистрации выпуска Облигаций и обеспечения всем потенциальным приобретателям возможности доступа к информации о данном выпуске Облигаций, которая должна быть раскрыта в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" от 22.04.1996г. №39-ФЗ и нормативными актами Федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг в порядке, описанном в п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг. Указанный двухнедельный срок исчисляется с момента публикации соответствующего сообщения в газете «Ежедневные новости. Подмосковье».*

*Дата начала размещения Облигаций определяется уполномоченным органом управления Эмитента после государственной регистрации выпуска ценных бумаг и доводится до сведения всех заинтересованных лиц путем публикации сообщения о дате начала размещения ценных бумаг в соответствии с законодательством РФ и порядком раскрытия информации, указанном в п. 11 Решения о выпуске и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг в следующие сроки:*

*- в ленте новостей (АК&М или Интерфакс) - не позднее, чем за 5 (Пять) дней до даты начала размещения ценных бумаг;*

*- на странице Эмитента в сети "Интернет": (<http://www.zdi.ru>) - не позднее, чем за 4 (Четыре) дня до даты начала размещения ценных бумаг.*

*Дата начала размещения Облигаций, определенная уполномоченным органом управления Эмитента, может быть изменена решением того же органа управления Эмитента, при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении даты начала размещения Облигаций, определенному законодательством РФ, Решением о выпуске и Проспектом ценных бумаг.*

*Дата окончания размещения или порядок ее определения:*

*Датой окончания размещения является более ранняя из следующих дат: а) 10 (Десятый) рабочий день с даты начала размещения Облигаций; б) дата размещения последней Облигации выпуска. При этом дата окончания размещения не может быть позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций.*

порядок определения цены размещения:

*Цена размещения Облигаций в первый и последующие дни размещения устанавливается равной номинальной стоимости и составляет 1 000 (Одна тысяча) рублей за Облигацию. Начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает накопленный купонный доход по Облигациям (НКД), определяемый по следующей формуле:*

$$НКД = Nom * C * ((T - T_0) / 365) / 100\%$$

*где:*

*НКД - накопленный купонный доход, руб.;*

*Nom - номинальная стоимость одной Облигации, руб.;*

*C - размер процентной ставки по первому купону, проценты годовых;*

*T - дата размещения Облигаций, на которую вычисляется НКД;*

*T<sub>0</sub> - дата начала размещения Облигаций.*

*Величина накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления). При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна от 5 до 9.*

условия обеспечения:

*Вид обеспечения (способ предоставляемого обеспечения): Поручительство*

*Размер обеспечения (руб.): 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей, а также совокупный купонный доход по Облигациям.*

*Условия обеспечения и порядок реализации прав владельцев облигаций по предоставленному обеспечению:*

*Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, возникающие из такого обеспечения.*

*С переходом прав на Облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения.*

*Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной.*

*Приобретение Облигаций означает заключение приобретателем Облигаций договора, в соответствии с которым предоставляется обеспечение выпуска Облигаций. Договор поручительства считается заключенным с момента возникновения у первого владельца Облигаций прав на такие Облигации, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной. С переходом прав на облигацию приобретателю переходят права по указанному договору в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют на момент перехода прав на облигацию.*

*Поручитель обязуется отвечать за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости всех выпущенных Облигаций, а также совокупного купонного дохода по Облигациям, определяемого в соответствии с условиями решения о размещении, принятого Советом директоров Эмитента «11» июля 2008 г. Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.*

*Поручитель не отвечает за возмещение судебных издержек Владельцев по взысканию с Эмитента задолженности и других убытков Владельцев, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Эмитентом своих обязательств по выплате номинальной стоимости Облигаций и/или купонного дохода по ним.*

*Поручитель также обеспечивает исполнение Эмитентом своих обязательств по приобретению Облигаций в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске и Проспектом ценных бумаг.*

*Поручитель несет солидарную с Эмитентом ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств, указанных в настоящем пункте.*

**Порядок реализации прав владельцев Облигаций по предоставленному обеспечению:**

Если в дату, в которую в соответствии с Решением о выпуске и Проспектом Эмитент должен осуществить погашение Облигаций или выплату купонного дохода по Облигациям (далее - "Дата Выплат"), Владелец не получил причитающихся ему денежных средств в полном объеме от Эмитента или в случае неисполнения эмитентом своих обязательств по приобретению облигаций у владельцев, он вправе предъявить письменное требование непосредственно к Поручителю или к Эмитенту и Поручителю одновременно.

В Требовании к Поручителю должно содержаться заявление Владельца о том, что сумма причитающихся ему выплат по Облигациям не была им получена от Эмитента, а также должно быть указано:

- (а) сумма неисполненных обязательств Эмитента перед Владелцем;
- (б) полное фирменное наименование (Ф.И.О. – для физического лица) Владельца и лица, уполномоченного получать исполнение по Облигациям (в случае назначения такового);
- (в) место нахождения (место жительства – для физического лица) Владельца и лица, уполномоченного получать выплаты по Облигациям;
- (г) для физического лица - серия и номер паспорта, кем и когда выдан;
- (д) для физического лица - указание страны, в которой данное лицо является налоговым резидентом;
- (е) количество принадлежащих Владелцу Облигаций, по которым должны производиться выплаты; и
- (ё) реквизиты банковского счета Владельца или лица, уполномоченного Владелцем получать выплаты по Облигациям (номер счета, полное наименование банка, в котором открыт счет, номер корреспондентского счета банка, в котором открыт счет, БИК и ИНН банка).

Если в качестве Владельца выступает юридическое лицо, указанное Требование подписывается его руководителем и главным бухгалтером и скрепляется печатью Владельца (при наличии). Если в качестве Владельца выступает физическое лицо, подлинность подписи Владельца на Требовании подлежит нотариальному удостоверению.

Требование представляется лично либо нарочным с проставлением в обоих случаях отметки Поручителя о его получении либо заказным письмом с уведомлением о вручении.

Документы, выданные за пределами РФ, должны представляться легализованными или с проставлением на них апостиля в установленном порядке, с их нотариально заверенным переводом на русский язык.

К Требованию должны прилагаться:

- копия выписки по счету депо Владельца, заверенная НДЦ или иным депозитарием, в котором открыт счет депо Владельца, по состоянию на Дату составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для целей выплаты купонного дохода по Облигациям. В случае предъявления требования, связанного с неисполнением/ненадлежащим исполнением Эмитентом обязательств по погашению Облигаций, также должна быть приложена копия отчета НДЦ, заверенная депозитарием, о переводе Облигаций в раздел счета депо, предназначенный для блокирования ценных бумаг при погашении;
- в случае предъявления Требования представителем Владельца, оформленные в соответствии с нормативными правовыми актами РФ документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование от имени Владельца;
- для Владельца - юридического лица - нотариально заверенные копии учредительных документов, и документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего Требование;
- для Владельца - физического лица - копия паспорта, заверенная подписью Владельца.

Поручитель также принимает от соответствующих лиц любые документы, подтверждающие наличие у тех или иных Владельцев Налоговых Льгот, в случае их представления непосредственно Поручителю. Налоговая Льгота означает любую налоговую льготу или иное основание, подтвержденное в порядке, установленном законодательством РФ, позволяющее не производить при осуществлении платежей по Облигациям удержание налогов полностью или частично.

Требования о выплатах по Облигациям не могут быть предъявлены Владельцами к Поручителю после истечения двух месяцев с даты Выплат.

Поручитель перечисляет суммы, причитающиеся Владелцу, на счет, указанный в Требовании, не позднее тридцати рабочих дней с момента получения от Владельцев Требования, надлежаще оформленного и поданного в соответствии с требованиями, установленными Решением о выпуске и Проспектом ценных бумаг.

В отношении Облигаций, в погашении которых отказано, Поручитель направляет информацию об отказе в удовлетворении Требования (с указанием наименования, Ф.И.О. владельца, количества Облигаций, наименования Депозитария, в котором открыт счет депо владельца) в НДЦ.

**Порядок уведомления об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям с обеспечением (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего обеспечение, иное):**

**В случае изменения условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего обеспечение, иное) информация о таком событии раскрывается Эмитентом в следующие сроки:**

- в лентах новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс» а также на сайте Эмитента в сети «Интернет» по адресу: <http://www.zdi.ru> (после опубликования сообщения в лентах новостей);**
- в течение 5 (Пяти) дней с даты наступления соответствующего события.**

**В случае неудовлетворения требований по принадлежащим им облигациям, владельцы облигаций вправе обратиться с иском к Эмитенту и/или Поручителю в арбитражный суд или суд общей юрисдикции по месту нахождения ответчика в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.**

б) основные сведения о размещенных эмитентом ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта:

**Данный пункт не заполняется, поскольку регистрация проспекта осуществляется до регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг.**

в) основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг:

**Средства, полученные от размещения ценных бумаг, предполагается направлять на следующие цели:**

**1) приобретение участков и производство проектно-изыскательских работ в рамках жилищной ипотечной программы и собственной инвестиционной программы.**

**2) начало финансирования новых объектов жилищной ипотечной программы и собственной инвестиционной программы (порядка 30% от стоимости объекта – до момента начала массовых продаж).**

**Целью эмиссии не является финансирование определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции.**

г) иная информация:

**Иная информация отсутствует.**

**Настоящий Проспект ценных бумаг 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 Проспекте ценных бумаг.**

**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 проспект**

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

<b>Состав Совета директоров Эмитента:</b>		
	<b>ФИО</b>	<b>Год рождения</b>
1	Шелягин Александр Александрович (Председатель совета директоров)	1967
2	Быков Андрей Валерьянович	1962
3	Вотолевский Виталий Леонидович	1965
4	Рящин Илья Петрович	1973
5	Новожилов Юрий Викторович	1974
6	Орлов Сергей Владимирович	1965
7	Петров Даниил Викторович	1975
<b>Состав коллегиального исполнительного органа Эмитента (Правление):</b>		
	<b>ФИО</b>	<b>Год рождения</b>
1	Вотолевский Виталий Леонидович (Председатель Правления, Генеральный директор)	1965
2	Борисов Артем Евгеньевич	1973
3	Горшков Алексей Александрович	1964
4	Гришин Сергей Олегович	1966
5	Лясецкий Алексей Георгиевич	1965
6	Нахаев Алексей Михайлович	1975
7	Розанов Евгений Германович	1966
8	Шпортун Георгий Васильевич	1962
9	Шаталов Олег Александрович	1970
10	Дымов Валерий Иванович	1967
11	Шиков Николай Александрович	1960
<b>Единоличный исполнительный орган Эмитента (Генеральный директор):</b>		
	<b>ФИО</b>	<b>Год рождения</b>
1	Вотолевский Виталий Леонидович	1965

**1.2. Сведения о банковских счетах эмитента**

<b>Полное фирменное наименование банка</b>	Открытое Акционерное Общество "ТрансКредитБанк"
<b>Сокращенное фирменное наименование банка</b>	ОАО "ТрансКредитБанк"
<b>Место нахождения банка</b>	105066, г.Москва, ул.Новая Басманная, д.37А, стр.1
<b>ИНН банка</b>	7722080343
<b>Номера и типы счетов эмитента</b>	р/сч 40702 810 4 0000 0009246
<b>БИК</b>	044525562
<b>Корреспондентский счет</b>	30101810600000000562

<b>Полное фирменное наименование банка</b>	<i>Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)</i>
<b>Сокращенное фирменное наименование банка</b>	Сбербанк России (ОАО) Стромьинское ОСБ № 5281
<b>Место нахождения банка</b>	г. Москва, Преображенская пл., д.7а, стр.1
<b>ИНН банка</b>	7707083893
<b>Номера и типы счетов эмитента</b>	р/сч 40702 810 4 3829 0102950
<b>БИК</b>	044525225

Корреспондентский счет	30101810400000000225
------------------------	----------------------

Полное фирменное наименование банка	<i>Акционерный Коммерческий банк "Финансово-Промышленный Банк" (Открытое Акционерное Общество)</i>
Сокращенное фирменное наименование банка	АКБ "ФинПРОмБанк" (ОАО)
Место нахождения банка	г. Москва, Последний пер., д.24
ИНН банка	7707077586
Номера и типы счетов эмитента	р/сч 40702 810 8 0000 0000503
БИК	044552695
Корреспондентский счет	30101810900000000695

Полное фирменное наименование банка	<i>Акционерный инвестиционно-коммерческий банк "НОВАЯ МОСКВА" (закрытое акционерное общество)</i>
Сокращенное фирменное наименование банка	"НОМОС-БАНК" (ЗАО)
Место нахождения банка	г. Москва, ул.Верхняя Радищевская, д.3, стр.1
ИНН банка	7706092528
Номера и типы счетов эмитента	р/сч 40702 810 4 0000 0001371
БИК	044525985
Корреспондентский счет	30101810300000000985

Полное фирменное наименование банка	<i>Коммерческий Банк «Миллениум Банк» (Закрытое акционерное общество)</i>
Сокращенное фирменное наименование банка	«Миллениум Банк» (ЗАО)
Место нахождения банка	г. Москва, ул. Новорязанская, д.31/7, корп. 13
ИНН банка	7744002839
Номера и типы счетов эмитента	Расчетный №40702 810 4 0000 0000551
БИК	044579555
Корреспондентский счет	30101 810 5 0000 0000555

Полное фирменное наименование банка	<i>Закрытое акционерное общество «Балтийский Банк» Московский филиал</i>
Сокращенное фирменное наименование банка	Московский филиал ЗАО «Балтийский Банк»
Место нахождения банка	г. Москва, Комсомольская пл., д. 3/35
ИНН банка	7702001910
Номера и типы счетов эмитента	Расчетный №40702 810 5 0019 1741660
БИК	044583741
Корреспондентский счет	30101 810 9 0000 0000741

Полное фирменное наименование банка	<i>Открытое акционерное общество «МеТраКомБанк»</i>
Сокращенное фирменное наименование банка	ОАО «МеТраКомБанк»

Место нахождения банка	г. Ростов-на-Дону, Театральная пл., д. 4
ИНН банка	6167016055
Номера и типы счетов эмитента	Расчетный №40702 810 3 0000 0000460
БИК	046015731
Корреспондентский счет	30101 810 5 0000 0000731

Полное фирменное наименование банка	<i>Закрытое акционерное общество коммерческий банк «Кедр» Московский филиал</i>
Сокращенное фирменное наименование банка	ЗАО КБ «Кедр» Московский филиал
Место нахождения банка	г. Москва, ул. Руставели, д. 15
ИНН банка	2451001025
Номера и типы счетов эмитента	Расчетный № 40702 810 0 4000 0000017
БИК	044585493
Корреспондентский счет	30101 810 1 0000 0000493

Полное фирменное наименование банка	Закрытое акционерное общество «Международный Промышленный Банк»
Сокращенное фирменное наименование банка	ЗАО «Международный Промышленный Банк»
Место нахождения банка	г. Москва, Б. Дмитровка, д. 23/8
ИНН банка	30101 810 0 0000 0000748
Номера и типы счетов эмитента	Расчетный №40702 810 0 7701 683 5701
БИК	044525748
Корреспондентский счет	30101 810 0 0000 0000748

### 1.3. Сведения об аудиторах эмитента

#### 1.i

**Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «РСМ Топ-Аудит»

**Сокращенное наименование:** ООО «РСМ Топ-Аудит»

**Место нахождения:** 111024, Москва, ш. Энтузиастов, д. 5, стр. 4

**Почтовый адрес:** 119017, Москва, ул. Б. Ордынка, д. 54, стр. 2

**тел.:** (495) 363 2848 **Факс:** (495) 981 4121

**Адрес электронной почты:** mail@top-audit.ru

**Данные о лицензии аудитора:**

**Номер лицензии:** № Е 004827

**Дата выдачи:** 01.08.2003 г.

**Срок действия:** 5 лет

**Орган, выдавший лицензию:** Минфин РФ

**Финансовый год, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:** 2005 г.

#### **Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента:**

Согласно статье 12 Федерального закона № 119-ФЗ от 07.02.2001 г. «Об аудиторской деятельности» аудит не может осуществляться:

1) аудиторами, являющимися учредителями (участниками) аудируемых лиц, их руководителями, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление финансовой (бухгалтерской) отчетности;

2) аудиторами, состоящими с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление финансовой (бухгалтерской) отчетности, в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов);

3) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление финансовой (бухгалтерской) отчетности;

4) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых состоят в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов) с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление финансовой (бухгалтерской) отчетности;

5) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся их учредителями (участниками), в отношении аудируемых лиц, для которых эти аудиторские организации являются учредителями (участниками), в отношении дочерних организаций, филиалов и представительств указанных аудируемых лиц, а также в отношении организаций, имеющих общих с этой аудиторской организацией учредителей (участников);

6) аудиторскими организациями и индивидуальными аудиторами, оказывавшим в течение трех лет, непосредственно предшествовавших проведению аудиторской проверки, услуги по восстановлению и ведению бухгалтерского учета, а также по составлению финансовой (бухгалтерской) отчетности физическим и юридическим лицам, - в отношении этих лиц.

Наличие данных факторов может оказать влияние на независимость аудитора от Эмитента.

#### **Информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента):**

- Аудитор долей в уставном капитале Эмитента не имеет.
- Заемные средства аудитору (должностным лицам аудитора) Эмитентом не предоставлялись.
- Тесные деловые взаимоотношения (участие в продвижении продукции (услуг) Эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.) между Эмитентом и аудитором отсутствуют.
- Должностные лица аудитора долей в уставном капитале Эмитента не имеют.
- Родственные связи должностных лиц Эмитента и должностных лиц аудитора отсутствуют.
- Должностных лиц Эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора нет.

Аудитор указанный выше независим от Эмитента.

Основной мерой, предпринятой Эмитентом для снижения влияния указанных факторов, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора Общим собранием акционеров Эмитента на предмет его независимости от Эмитента.

#### **Порядок выбора аудитора эмитента:**

Процедура проведения тендера по выбору аудитора у Эмитента отсутствует.

Общее собрание акционеров Эмитента утверждает аудитора Эмитента и определяет размер оплаты его услуг.

#### **Работы проводимые аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:**

В рамках специальных аудиторских заданий работы аудитором не проводились.

#### **Порядок определения размера вознаграждения аудитора:**

Порядок выплаты и размер денежного вознаграждения аудиторским организациям и индивидуальным аудиторам за проведение аудита (в том числе обязательного) и оказание сопутствующих ему услуг определяются договорами оказания аудиторских услуг и не могут быть поставлены в зависимость от выполнения каких бы то ни было требований аудируемых лиц о содержании выводов, которые могут быть сделаны в результате аудита.

Размер вознаграждения Аудитора определяется Общим собранием акционеров Эмитента исходя из цен существующих на рынке на дату заключения договора с аудитором.

#### **Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные услуги:**

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудиторами услуги у Эмитента нет.

**Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудиторам за 2005 год (включая НДС):** 472 000 рублей.

**2.**

**Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»

**Сокращенное наименование:** ООО «ФинЭкспертиза»

**Место нахождения:** 129110, Москва, пр-т Мира, д. 69, стр. 1

**Почтовый адрес:** 129110, Москва, пр-т Мира, д. 69, стр. 1

**тел.:** (495)775 2200 **Факс:** (495)775 2201

**Адрес электронной почты:** info@finexpertiza.ru

**Данные о лицензии аудитора:**

**Номер лицензии:** № Е 002588

**Дата выдачи:** 06.11.2002 г.

**Срок действия:** до 06.11.2012 г.

**Орган, выдавший лицензию:** Минфин РФ

**Финансовый год, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:** 2006 г.

**Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента:**

Согласно статье 12 Федерального закона № 119-ФЗ от 07.02.2001 г. «Об аудиторской деятельности» года, аудит не может осуществляться:

1) аудиторами, являющимися учредителями (участниками) аудируемых лиц, их руководителями, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление финансовой (бухгалтерской) отчетности;

2) аудиторами, состоящими с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление финансовой (бухгалтерской) отчетности, в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов);

3) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление финансовой (бухгалтерской) отчетности;

4) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых состоят в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов) с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление финансовой (бухгалтерской) отчетности;

5) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся их учредителями (участниками), в отношении аудируемых лиц, для которых эти аудиторские организации являются учредителями (участниками), в отношении дочерних организаций, филиалов и представительств указанных аудируемых лиц, а также в отношении организаций, имеющих общих с этой аудиторской организацией учредителей (участников);

6) аудиторскими организациями и индивидуальными аудиторами, оказывавшим в течение трех лет, непосредственно предшествовавших проведению аудиторской проверки, услуги по восстановлению и ведению бухгалтерского учета, а также по составлению финансовой (бухгалтерской) отчетности физическим и юридическим лицам, - в отношении этих лиц.

Наличие данных факторов может оказать влияние на независимость аудитора от Эмитента.

**Информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента):**

- Аудитор долей в уставном капитале Эмитента не имеет.
- Заемные средства аудиторам (должностным лицам аудитора) Эмитентом не предоставлялись.
- Тесные деловые взаимоотношения (участие в продвижении продукции (услуг) Эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.) между Эмитентом и аудитором отсутствуют.

- Должностные лица аудитора долей в уставном капитале Эмитента не имеют.
- Родственные связи должностных лиц Эмитента и должностных лиц аудитора отсутствуют.
- Должностных лиц Эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора нет.

Аудитор указанный выше независим от Эмитента.

Основной мерой, предпринятой Эмитентом для снижения влияния указанных факторов, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора Общим собранием акционеров Эмитента на предмет его независимости от Эмитента.

**Порядок выбора аудитора эмитента:**

Процедура проведения тендера по выбору аудитора у Эмитента отсутствует.

Общее собрание акционеров Эмитента утверждает аудитора Эмитента и определяет размер оплаты его услуг.

**Работы проводимые аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:**

В рамках специальных аудиторских заданий работы аудитором не проводились.

**Порядок определения размера вознаграждения аудитора:**

Порядок выплаты и размер денежного вознаграждения аудиторским организациям и индивидуальным аудиторам за проведение аудита (в том числе обязательного) и оказание сопутствующих ему услуг определяются договорами оказания аудиторских услуг и не могут быть поставлены в зависимость от выполнения каких бы то ни было требований аудируемых лиц о содержании выводов, которые могут быть сделаны в результате аудита.

Размер вознаграждения Аудитора определяется Общим собранием акционеров Эмитента исходя из цен существующих на рынке на дату заключения договора с аудитором.

**Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные услуги:**

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудиторами услуги у Эмитента нет.

**Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитором за 2006 год (включая НДС):** 1 200 640 рублей.

**3.**

**Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Финансовые и бухгалтерские консультанты»

**Сокращенное наименование:** ООО «ФБК»

**Место нахождения:** 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 44/1, стр. 2 АБ

**Почтовый адрес:** 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 44/1, стр. 2 АБ

**тел.:** 8 (495) 737-53-53

**Адрес электронной почты:** fbk@fbk.ru

**Данные о лицензии аудитора:**

**Номер лицензии:** № Е 000001

**Дата выдачи:** 10.04.2002 г.

**Срок действия:** да 10.04.2012 г.

**Орган, выдавший лицензию:** Минфин РФ

**Финансовый год, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:** 2007 г.

**Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента:**

Согласно статье 12 Федерального закона № 119-ФЗ от 07.02.2001 г. «Об аудиторской деятельности» года, аудит не может осуществляться:

1) аудиторами, являющимися учредителями (участниками) аудируемых лиц, их руководителями, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление финансовой (бухгалтерской) отчетности;

2) аудиторами, состоящими с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление финансовой (бухгалтерской) отчетности, в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов);

3) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление финансовой (бухгалтерской) отчетности;

4) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых состоят в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов) с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление финансовой (бухгалтерской) отчетности;

5) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся их учредителями (участниками), в отношении аудируемых лиц, для которых эти аудиторские организации являются учредителями (участниками), в отношении дочерних организаций, филиалов и представительств указанных аудируемых лиц, а также в отношении организаций, имеющих общих с этой аудиторской организацией учредителей (участников);

6) аудиторскими организациями и индивидуальными аудиторами, оказывавшим в течение трех лет, непосредственно предшествовавших проведению аудиторской проверки, услуги по восстановлению и ведению бухгалтерского учета, а также по составлению финансовой (бухгалтерской) отчетности физическим и юридическим лицам, - в отношении этих лиц.

**Наличие данных факторов может оказать влияние на независимость аудитора от Эмитента.**

**Информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента):**

- Аудитор долей в уставном капитале Эмитента не имеет.
- Заемные средства аудитору (должностным лицам аудитора) Эмитентом не предоставлялись.
- Тесные деловые взаимоотношения (участие в продвижении продукции (услуг) Эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.) между Эмитентом и аудитором отсутствуют.
- Должностные лица аудитора долей в уставном капитале Эмитента не имеют.
- Родственные связи должностных лиц Эмитента и должностных лиц аудитора отсутствуют.
- Должностных лиц Эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора нет.

Аудитор указанный выше независим от Эмитента.

Основной мерой, предпринятой Эмитентом для снижения влияния указанных факторов, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора Общим собранием акционеров Эмитента на предмет его независимости от Эмитента.

**Порядок выбора аудитора эмитента:**

Процедура проведения тендера по выбору аудитора у Эмитента отсутствует.

Общее собрание акционеров Эмитента утверждает аудитора Эмитента и определяет размер оплаты его услуг.

**Работы проводимые аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:**

В рамках специальных аудиторских заданий работы аудитором не проводились.

**Порядок определения размера вознаграждения аудитора:**

Порядок выплаты и размер денежного вознаграждения аудиторским организациям и индивидуальным аудитора за проведение аудита (в том числе обязательного) и оказание сопутствующих ему услуг определяются договорами оказания аудиторских услуг и не могут быть поставлены в зависимость от выполнения каких бы то ни было требований аудируемых лиц о содержании выводов, которые могут быть сделаны в результате аудита.

Размер вознаграждения Аудитора определяется Общим собранием акционеров Эмитента исходя из цен, существующих на рынке на дату заключения договора с аудитором.

**Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные услуги:**

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудиторами услуги у Эмитента нет.

**Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору: (включая НДС): 650 000 рублей.**

#### 1.4. Сведения об оценщике эмитента

Оценщик для целей:

- определения рыночной стоимости размещаемых ценных бумаг и размещенных ценных бумаг, находящихся в обращении (обязательства по которым не исполнены);
- определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога по размещаемым Облигациям Эмитента с залоговым обеспечением или размещенным Облигациям Эмитента с залоговым обеспечением, обязательства по которым не исполнены;
- определения рыночной стоимости основных средств или недвижимого имущества Эмитента, в отношении которых Эмитентом осуществлялась переоценка стоимости, отраженная в иных разделах проспекта ценных бумаг;
- оказания иных услуг по оценке, связанных с осуществлением эмиссии ценных бумаг, информация о которых указывается в проспекте ценных бумаг;

Эмитентом не привлекался.

#### 1.5. Сведения о консультантах эмитента

Финансовый консультант на рынке ценных бумаг, подписавший настоящий проспект Облигаций:

Полное и сокращенное фирменные наименования консультанта - юридического лица	Открытое акционерное общество “ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ “ЕВРОФИНАНСЫ”, ОАО “ИК “ЕВРОФИНАНСЫ”.
Место нахождения консультанта - юридического лица	117049, Москва, ул. Шаболовка, д.10, стр. 2
Номер телефона и факса	тел.: (495) 545-35-35 факс: (495) 975-09-34
Адрес страницы в сети “Интернет”, которая используется финансовым консультантом для раскрытия информации об эмитенте в соответствии с требованиями настоящего Положения	<a href="http://corpfin.eufn.ru/">http://corpfin.eufn.ru/</a>
Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг, орган, выдавший указанную лицензию	Номер лицензии на осуществление брокерской деятельности: 077-06234-100000. Дата выдачи лицензии: 9 сентября 2003 г. Срок действия лицензии: без ограничения срока действия. Орган, выдавший лицензию: ФКЦБ России. Лицензия на осуществление дилерской деятельности номер лицензии: 077-06242-010000 дата выдачи лицензии: 9 сентября 2003 г. срок действия лицензии: без ограничения срока действия Орган, выдавший лицензию: ФКЦБ России.

Услуги, оказываемые (оказанные) консультантом:

- 1) Содействие Эмитенту при подготовке проспекта Облигаций.
- 2) Проверка достоверности и полноты всей информации, содержащейся в проспекте Облигаций, за исключением части, подтверждаемой аудитором и/или оценщиком.
- 3) Заверение проспекта Облигаций, а также документации, которая может потребоваться Эмитенту для организации обращения и, если применимо, размещения Облигаций у организаторов торговли.
- 4) Предоставление консультаций по вопросам, связанным с подготовкой решения о выпуске, проспекта, отчета об итогах выпуска Облигаций, иной документации, связанной с выпуском, размещением, организацией обращения Облигаций, а также по текущим вопросам в ходе эмиссии Облигаций.

По состоянию на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг обязательств между финансовым консультантом (связанными с ним лицами) и эмитентом (связанными с ним лицами), не связанных с оказанием финансовым консультантом услуг эмитенту по подготовке проспекта ценных бумаг, нет.

Иных консультантов нет.

**1.6. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг****Лицо, предоставившее поручительство по выпуску ценных бумаг:**

Полное и сокращенное фирменные наименования юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Транс-Инвест» ООО «Транс-Инвест»
Место нахождения юридического лица	107078, Москва, ул. Новая Басманная, д. 13/2, стр. 3
Номер телефона и факса	(495) 262-1363
Адрес страницы в сети Интернет, используемой юридическим лицом для раскрытия информации	<a href="http://www.rzd.ru">http://www.rzd.ru</a>

**Главный бухгалтер Эмитента:****ФИО:** Перетоккина Наталья Сергеевна;**Год рождения:** 1952**Основное место работы и занимаемая должность по основному месту работы:** Главный бухгалтер  
Закрытого акционерного общества «Желдорипотека»**Тел./факс:** (495) 788-19-30

## **II. Краткие сведения об объеме, сроках, порядке и условиях размещения по каждому виду, категории (типу) размещаемых эмиссионных ценных бумаг.**

### **2.1. Вид, категория (тип) и форма размещаемых ценных бумаг**

**Серия:** 03

**Иные идентификационные признаки:** процентные неконвертируемые со сроком погашения в 1456 (Одна тысяча четыреста пятьдесят шесть) дней с даты начала размещения без возможности досрочного погашения

**Форма:** документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением

### **2.2. Номинальная стоимость каждого вида, категории (типа), серии размещаемых эмиссионных ценных бумаг**

**Номинальная стоимость каждой размещаемой ценной бумаги:** 1000 (Одна тысяча) рублей

### **2.3. Предполагаемый объем выпуска в денежном выражении и количество эмиссионных ценных бумаг, которые предполагается разместить**

**Количество размещаемых ценных бумаг:** 2 000 000 (Два миллиона) штук

**Объем выпуска по номинальной стоимости:** 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей

### **2.4. Цена (порядок определения цены) размещения эмиссионных ценных бумаг**

**Цена размещения Облигаций** в первый и последующие дни размещения устанавливается равной номинальной стоимости и составляет 1 000 (Одна тысяча) рублей за Облигацию. Начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает накопленный купонный доход по Облигациям (НКД), определяемый по следующей формуле:

$$\text{НКД} = \text{Nom} * C * ((T - T_0) / 365) / 100\%$$

где:

НКД - накопленный купонный доход, руб.;

Nom - номинальная стоимость одной Облигации, руб.;

C - размер процентной ставки по первому купону, проценты годовых;

T - дата размещения Облигаций, на которую вычисляется НКД;

T<sub>0</sub> - дата начала размещения Облигаций.

Величина накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления). При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна от 5 до 9.

### **2.5. Порядок и сроки размещения эмиссионных ценных бумаг**

**Дата начала размещения или порядок ее определения для облигаций:**

*Дата начала размещения ценных бумаг определяется уполномоченным органом Эмитента после государственной регистрации выпуска Облигаций и доводится Эмитентом до сведения потенциальных приобретателей Облигаций не позднее чем за 5 дней до даты начала размещения Облигаций путем опубликования сообщения о дате начала размещения ценных бумаг в ленте новостей и не позднее чем за 4 дня до даты начала размещения Облигаций на странице в сети Интернет (<http://www.zdi.ru>). При этом размещение Облигаций начинается не ранее, чем через две недели после раскрытия информации о государственной регистрации выпуска Облигаций и обеспечения всем потенциальным приобретателям возможности доступа к информации о выпуске Облигаций в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" и нормативно-правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг в порядке, описанном в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг. Двухнедельный срок исчисляется с даты опубликования сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций и порядке доступа к информации, содержащейся в проспекте ценных бумаг, в газете "Ежедневные новости. Подмоскowie".*

*Дата начала размещения ценных бумаг, определенная уполномоченным органом Эмитента, может быть изменена решением того же уполномоченного органа Эмитента, при условии опубликования информации об этом в ленте новостей и на странице в сети Интернет (<http://www.zdi.ru>) не позднее чем за 1 день до опубликованной ранее даты начала размещения*

*ценных бумаг.*

Порядок определения даты окончания размещения: *Дата окончания размещения ценных бумаг является более ранняя из следующих дат: а) 10 (Десятый) рабочий день с даты начала размещения Облигаций; б) дата размещения последней Облигации выпуска. При этом дата окончания размещения не может быть позднее года со дня государственной регистрации выпуска Облигаций.*

Выпуск облигаций размещать траншами не предполагается.

Срок размещения ценных бумаг указанием на даты раскрытия какой-либо информации о выпуске ценных бумаг не определяется.

**Способ размещения ценных бумаг:** открытая подписка

**Преимущественное право приобретения размещаемых ценных бумаг не предусмотрено.**

**Эмитент не планирует размещение и обращение Облигаций за пределами Российской Федерации.**

**Иные существенные, по мнению эмитента, условия размещения ценных бумаг:** нет; подробные условия размещения ценных бумаг указаны в п. 9.1.1 Проспекта ценных бумаг.

**Лица, оказывающие услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг:**

Размещение облигаций осуществляется Эмитентом с привлечением лица, оказывающего услуги по размещению ценных бумаг (далее – Андеррайтер):

**Полное фирменное наименование:** Открытое Акционерное Общество «ТрансКредитБанк»;

**Сокращенное фирменное наименование:** ОАО «ТрансКредитБанк»;

**Место нахождения:** 105066, Москва, ул. Новая Басманная, д. 37А, стр.1;

**Номер лицензии на осуществление брокерской деятельности:** Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг №177-06328-100000 на осуществление брокерской деятельности

**Дата выдачи:** 20.12.2002

**Срок действия:** без ограничения срока действия

**Орган, выдавший лицензию:** ФКЦБ России

**Основные функции лица, оказывающего услуги по размещению ценных бумаг (Андеррайтера):**

*1. совершение от имени и за счет Эмитента действий, связанных с допуском Облигаций к размещению на Бирже, и, при необходимости, действий, связанных с включением Облигаций в котировальный список "В" Биржи;*

*2. подача в торговой системе Биржи заявок на продажу Облигаций при их размещении;*

*3. перечисление денежных средств, получаемых Андеррайтером от приобретателей Облигаций в счет их оплаты, на расчетный счет Эмитента;*

*4. осуществление иных действий, необходимых для исполнения своих обязательств по размещению Облигаций, в соответствии с действующим законодательством РФ;*

*5. Андеррайтер оказывает Эмитенту услуги финансового консультанта на рынке ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций (подготовка Проспекта ценных бумаг и других эмиссионных документов, подготовка проектов корпоративных решений, консультирование в отношении процедуры эмиссии Облигаций).*

Наличие у такого лица обязанностей по приобретению не размещенных в срок ценных бумаг, а при наличии такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок ценных бумаг, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество ценных бумаг: *у Андеррайтера отсутствует обязанность по приобретению не размещенных в срок ценных бумаг.*

Наличие у такого лица обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, а при наличии такой обязанности - также срок (порядок определения срока), в течение которого указанное лицо обязано осуществлять стабилизацию или оказывать услуги маркет-мейкера: *у Андеррайтера отсутствует обязанности, связанные с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера. В случае принятия Эмитентом решения о включение Облигаций в котировальный список "В" Биржи, Андеррайтер предполагает заключить договор о выполнении обязательств маркет-мейкера в течение всего их срока нахождения в котировальном списке "В".*

Наличие у такого лица права на приобретение дополнительного количества ценных бумаг эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, а при наличии такого права - дополнительное количество (порядок определения количества) ценных бумаг, которое может быть приобретено указанным лицом, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанным лицом может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг: *у Андеррайтера отсутствует право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг Эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг Эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг.*

**Ценные бумаги настоящего выпуска ранее не размещались.**

Размер вознаграждения Андеррайтера: Согласно условиям договора Андеррайтеру выплачивается вознаграждение, которое составляет не более 0,39 (Ноль целых тридцать девять сотых) процента от номинальной стоимости Облигаций.

## **2.6. Порядок и условия оплаты размещаемых эмиссионных ценных бумаг**

Условия и порядок оплаты ценных бумаг: *Денежные средства, полученные от размещения Облигаций на ФБ ММВБ, зачисляются на счет Посредника при размещении (Андеррайтера) в Небанковской кредитной организации Закрытое акционерное общество "Расчетная палата Московской межбанковской валютной биржи" (далее - "РП ММВБ", "Расчетная палата ММВБ").*

Срок оплаты: *облигации оплачиваются в денежной форме в безналичном порядке в валюте Российской Федерации в соответствии с Правилами Биржи и правилами клиринговой деятельности ЗАО ММВБ.*

*Расчёты по Облигациям при их размещении производятся на условиях "поставка против платежа" в соответствии с Правилами Биржи и правилами клиринговой деятельности ЗАО ММВБ. Покупателем должны быть зарезервированы денежные средства в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках, с учетом всех комиссионных сборов.*

*Денежные средства, полученные от размещения Облигаций на Бирже, зачисляются в Расчётной палате ММВБ на счет Андеррайтера.*

*Денежные средства, зачисленные на счет Андеррайтера, переводятся им на счет Эмитента в сроки, установленные договором между Андеррайтером и Эмитентом.*

Наличная форма расчетов не предусмотрена.

Предусмотрена безналичная форма расчетов.

Форма безналичных расчетов: *расчеты платежными поручениями*

Сведения о кредитной организации:

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация Закрытое акционерное общество "Расчетная палата Московской межбанковской валютной биржи"*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО РП ММВБ*

Место нахождения: *125009, г. Москва, Средний Кисловский пер., 1/13, строение 8*

Банковские реквизиты счетов, на которые должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату ценных бумаг: *Номер счета: 30401810800100000325*

*БИК: 044583505*

*К/с: 30105810100000000505 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России*

Неденежная форма оплаты не предусмотрена.

## **2.7. Порядок и условия заключения договоров в ходе размещения эмиссионных ценных бумаг**

*Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций, указанной в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг (далее - "Цена Размещения").*

*Заключение сделок по размещению Облигаций начинается в дату начала размещения Облигаций после подведения итогов конкурса по определению процентной ставки по первому купону (далее - "Конкурс") и заканчивается в дату окончания размещения Облигаций.*

*Процентная ставка по первому купону определяется в ходе проведения конкурса в Закрытом акционерном обществе "Фондовая биржа ММВБ" (далее - "ФБ ММВБ", "Биржа") среди потенциальных покупателей Облигаций в дату начала размещения Облигаций.*

*В случае если потенциальный покупатель не является Участником торгов ФБ ММВБ (далее -*

*"Участник торгов"), он должен заключить соответствующий договор с любым Участником торгов и дать ему поручение на приобретение Облигаций.*

*При этом денежные средства должны быть зарезервированы в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учётом всех необходимых комиссионных сборов.*

*Потенциальный покупатель Облигаций обязан открыть соответствующий счёт депо в Некоммерческом партнёрстве "Национальный депозитарный центр" (далее - "НДЦ") или в другом депозитарии, являющемся депонентом по отношению к НДЦ. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.*

*Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.*

*В день проведения Конкурса Участники торгов подают адресные заявки на покупку на Конкурс с использованием системы торгов ФБ ММВБ как за свой счет, так и за счет и по поручению клиентов. Время и порядок подачи заявок на Конкурс по определению процентной ставки по первому купону устанавливается ФБ ММВБ по согласованию с Эмитентом и/или Андеррайтером. Заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Посредника при размещении (далее - "Андеррайтера").*

*Заявка на приобретение должна содержать следующие значимые условия:*

- цена покупки;*
- количество Облигаций;*
- величина процентной ставки по первому купону;*
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул клиринговой организации на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с ценными бумагами является дата заключения сделки;*
- прочие параметры в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам на ФБ ММВБ.*

*В качестве цены покупки должна быть указана Цена Размещения Облигаций, установленная Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.*

*В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести, в случае, если Эмитент назначит процентную ставку по первому купону большую или равную указанной в заявке величине процентной ставки по первому купону.*

*В качестве величины процентной ставки по первому купону указывается та величина процентной ставки по первому купону, при объявлении которой Эмитентом потенциальный инвестор был бы готов купить количество Облигаций, указанное в заявке.*

*Величина процентной ставки должна быть выражена в процентах годовых с точностью до сотых долей процента.*

*Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, к участию в Конкурсе по определению процентной ставки не допускаются.*

*По окончании периода подачи заявок на конкурс ФБ ММВБ составляет реестр введенных и неснятых Участниками торгов на момент окончания периода сбора заявок на Конкурсе (далее - "Сводный реестр") и передает его Андеррайтеру и/или Эмитенту. Сводный реестр содержит все значимые условия каждой заявки - цену приобретения, количество ценных бумаг, дату и время поступления заявки, номер заявки, величину приемлемой процентной ставки по первому купону, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами Биржи.*

*Генеральный директор Эмитента на основе анализа заявок, поданных на Конкурс, принимает решение о величине процентной ставки по первому купону и сообщает о величине процентной ставки по первому купону ФБ ММВБ в письменном виде. Информация о процентной ставке по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.*

*Не одобренные заранее в установленном законодательством порядке сделки купли-продажи Облигаций, в совершении которых имеется заинтересованность, Эмитентом не заключаются. В этом случае на основании письменного заявления Эмитента в адрес Андеррайтера поданная заявка на покупку Облигаций Андеррайтером не удовлетворяется (заявка отклоняется).*

*После раскрытия Эмитентом информации о величине процентной ставки первого купона в ленте новостей Андеррайтер извещает всех Участников торгов о величине процентной ставки по первому купону при помощи системы торгов ФБ ММВБ путем отправки электронного сообщения.*

*После раскрытия Эмитентом информации о величине процентной ставки первого купона в ленте новостей Андеррайтер заключает сделки путем подачи встречных адресных заявок на продажу*

*Облигаций по номинальной стоимости на то количество Облигаций, которое было указано в заявках Участников торгов - покупателей, участвовавших в Конкурсе.*

*При этом удовлетворяются только те заявки, в которых величина процентной ставки меньше либо равна величине установленной процентной ставки по первому купону.*

*Приоритет в удовлетворении заявок на покупку Облигаций, поданных в ходе проводимого Конкурса, имеют заявки с минимальной величиной процентной ставки по купону.*

*В случае наличия заявок с одинаковой процентной ставкой по первому купону, приоритет в удовлетворении имеют заявки, поданные ранее по времени.*

*Поданные заявки на покупку Облигаций удовлетворяются Андеррайтером в полном объеме в случае, если количество Облигаций в заявке на покупку Облигаций не превосходит количества неразмещенных Облигаций выпуска (в пределах общего количества размещаемых Облигаций). В случае если объем заявки на покупку Облигаций превышает количество Облигаций, оставшихся неразмещенными, то данная заявка на покупку Облигаций удовлетворяется в размере неразмещенного остатка. Неудовлетворенные заявки Участников торгов отклоняются Андеррайтером.*

*В случае размещения Андеррайтером всего объема размещаемых Облигаций в ходе проведения Конкурса акцепт последующих заявок на приобретение Облигаций не производится.*

*После определения ставки первого купона и удовлетворения заявок, поданных в ходе Конкурса, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных покупателей, могут в течение срока размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций в адрес Андеррайтера в случае неполного размещения Облигаций в ходе проведения Конкурса (далее - "доразмещение").*

*Начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает накопленный купонный доход по Облигациям (НКД), порядок определения которого указан в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг.*

*Полученные Андеррайтером заявки на покупку Облигаций на доразмещении удовлетворяются им в порядке очередности их поступления. Поданные заявки на покупку Облигаций удовлетворяются Андеррайтером в полном объеме в случае, если количество Облигаций в заявке на покупку Облигаций не превосходит количества неразмещенных Облигаций выпуска (в пределах общего количества размещаемых Облигаций). В случае если объем заявки на покупку Облигаций превышает количество Облигаций, оставшихся неразмещенными, то данная заявка на покупку Облигаций удовлетворяется в размере неразмещенного остатка. В случае размещения Андеррайтером всего объема размещаемых Облигаций акцепт последующих заявок на приобретение Облигаций не производится.*

Порядок внесения приходной записи по счету депо первого приобретателя в Депозитарию:

*Приходная запись по счету депо первого приобретателя в депозитарии, осуществляющем централизованное хранение, вносится на основании поручений, поданных клиринговой организацией Закрытым акционерным обществом "Московская межбанковская валютная биржа", обслуживающей расчеты по сделкам, оформленным в процессе размещения Облигаций на ФБ ММВБ. Размещенные Облигации зачисляются депозитарием на счета депо приобретателей Облигаций в соответствии с условиями осуществления клиринговой деятельности клиринговой организации и условиями осуществления депозитарной деятельности депозитария.*

*Расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых ценных бумаг на счета депо в депозитарии (осуществляющем централизованное хранение Облигаций) их первых владельцев (приобретателей), несут первые владельцы ценных бумаг.*

Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованное хранение Облигаций:

Полное фирменное наименование: Некоммерческое партнерство «Национальный депозитарный центр»

Сокращенное фирменное наименование: НДЦ

Место нахождения: г. Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, строение 4

Номер лицензии: 125009 г. Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, строение 4

Дата выдачи лицензии: 04.12.2000

Срок действия: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: ФКЦБ России

## **2.8. Круг потенциальных приобретателей размещаемых эмиссионных ценных бумаг**

Ограничения в отношении возможных приобретателей Облигаций не установлены, так как облигации размещаются по открытой подписке.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **2.9. Порядок раскрытия информации о размещении и результатах размещения эмиссионных ценных бумаг**

Эмитент осуществляет раскрытие информации на каждом этапе эмиссии ценных бумаг – Облигаций - в соответствии с Федеральным законом от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», а также «Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утвержденным Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам № 06-117/пз-н от 10.10.2006 года в порядке и сроки, предусмотренные Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующими федеральными законами, а также нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, действующими на момент наступления события.

**1)** После принятия уполномоченным органом Эмитента решения о размещении Облигаций Эмитент публикует сообщение, содержащее информацию о данном решении в следующие сроки с даты составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа Эмитента, на котором принято соответствующее решение:

- в ленте новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети «Интернет» <http://www.zdi.ru> - не позднее 2 (Двух) дней;

Эмитент осуществляет раскрытие данной информации в порядке и форме, предусмотренной нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Текст сообщения должен быть доступен на странице в сети «Интернет» <http://www.zdi.ru> - в течение 6 месяцев с даты его опубликования.

**2)** Сообщение об утверждении уполномоченным органом Эмитента Решения о выпуске ценных бумаг публикуется Эмитентом в следующие сроки с даты составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа Эмитента, на котором принято решение об утверждении Решения о выпуске ценных бумаг:

- в лентах новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети «Интернет» <http://www.zdi.ru> - не позднее 2 (Двух) дней;

Эмитент осуществляет раскрытие данной информации в порядке и форме, предусмотренной нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Текст сообщения должен быть доступен на странице в сети «Интернет» <http://www.zdi.ru> - в течение 6 месяцев с даты его опубликования.

**3)** Сообщение о государственной регистрации выпуска Облигаций и порядке доступа к информации, содержащейся в проспекте ценных бумаг Эмитент публикует в следующие сроки с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций на странице регистрирующего органа в сети «Интернет» или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в лентах новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети «Интернет» <http://www.zdi.ru> - не позднее 2 (Двух) дней;

- в газете «Ежедневные новости. Подмоскowie» - не позднее 10 (Десяти) дней;  
Текст сообщения должен быть доступен на странице Эмитента в сети «Интернет» <http://www.zdi.ru> - в течение 6 месяцев с даты его опубликования.

**4)** В срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент публикует текст зарегистрированного решения о выпуске ценных бумаг и текст зарегистрированного проспекта ценных бумаг на странице Эмитента в сети «Интернет» <http://www.zdi.ru>.

Текст зарегистрированного решения о выпуске ценных бумаг будет доступен в сети «Интернет» <http://www.zdi.ru> - с даты его опубликования и до погашения (аннулирования) всех ценных бумаг этого выпуска.

Текст зарегистрированного проспекта ценных бумаг будет доступен в сети «Интернет» <http://www.zdi.ru> - с даты его опубликования до истечения 6 (Шести) месяцев с даты опубликования зарегистрированного отчета об итогах выпуска ценных бумаг в сети «Интернет».

Начиная с даты государственной регистрации выпуска ценных бумаг все заинтересованные лица могут ознакомиться с Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг, а также получить их копии по следующему адресу:

Место нахождения: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2, ЗАО «Желдорипотека»

Эмитент обязан предоставить копии указанных документов владельцам ценных бумаг Эмитента и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления требования.

**5)** Сообщение о дате начала размещения ценных бумаг публикуется Эмитентом в следующие сроки: в ленте новостей (АК&М или Интерфакс) - не позднее, чем за 5 (Пять) дней до даты начала размещения Облигаций;

на странице Эмитента в сети «Интернет»: <http://www.zdi.ru> - не позднее, чем за 4 (Четыре) дня до даты начала размещения Облигаций.

В случае принятия решения об изменении даты начала размещения Облигаций, Эмитент обязан опубликовать сообщение об изменении даты начала размещения Облигаций в указанных в настоящем пункте источниках информации не позднее 1 (Одного) дня до наступления такой даты.

**5а)** Также Эмитент публикует сообщение о начале размещения в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты начала размещения ценных бумаг выпуска:

- в лентах новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;

- на странице Эмитента в сети «Интернет» <http://www.zdi.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

**6)** В случае принятия Эмитентом решения о внесении изменений и/или дополнений в Решение о выпуске ценных бумаг и/или Проспект ценных бумаг и/или в случае получения Эмитентом письменного требования (предписания, определения) государственного органа, уполномоченного в соответствии с законодательством Российской Федерации на принятие решения о приостановлении размещения ценных бумаг (далее – уполномоченный государственный орган), Эмитент публикует сообщение о приостановлении размещения ценных бумаг в следующие сроки с даты составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа Эмитента, на котором принято решение о внесении изменений и/или дополнений в Решение о выпуске ценных бумаг и/или Проспект ценных бумаг, либо даты получения Эмитентом письменного требования (предписания, определения) уполномоченного государственного органа о приостановлении размещения ценных бумаг:

- в лентах новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;

- на странице Эмитента в сети «Интернет» <http://www.zdi.ru> - не позднее 2 (Двух) дней

**7)** Сообщение о возобновлении размещения ценных бумаг публикуется Эмитентом в следующие сроки с даты регистрации изменений и/или дополнений в решение о выпуске ценных бумаг и/или проспект ценных бумаг или принятия решения об отказе в регистрации таких изменений и/или

дополнений либо даты получения Эмитентом письменного уведомления (определения, решения) уполномоченного государственного органа о разрешении возобновления размещения ценных бумаг (прекращении действия оснований для приостановления размещения ценных бумаг):

- в лентах новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице Эмитента в сети «Интернет» <http://www.zdi.ru> - не позднее 2 (Двух) дней

**8) Сообщение о приостановлении размещения ценных бумаг** Эмитент публикует в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты опубликования информации о приостановлении эмиссии ценных бумаг эмитента на странице регистрирующего органа в сети «Интернет» или даты получения эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о приостановлении эмиссии ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в лентах новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети «Интернет» <http://www.zdi.ru> не позднее 2 (Двух) дней.

Текст сообщения должен быть доступен на странице Эмитента в сети «Интернет» <http://www.zdi.ru> - в течение 6 (Шести) месяцев с даты его опубликования.

**9) Сообщение о возобновлении размещения ценных бумаг** Эмитент публикует в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты опубликования информации о возобновлении эмиссии ценных бумаг эмитента на странице регистрирующего органа в сети «Интернет» или дата получения эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о возобновлении эмиссии ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в лентах новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети «Интернет» <http://www.zdi.ru> не позднее 2 дней.

Текст сообщения должен быть доступен на странице Эмитента в сети «Интернет» <http://www.zdi.ru> - в течение 6 (Шести) месяцев с даты его опубликования.

**10) Эмитент публикует в форме сообщения о существенном факте сообщение о завершении размещения Облигаций** в следующие сроки с последнего дня срока размещения, установленного решением о выпуске ценных бумаг, а в случае, когда все Облигации выпуска размещены до истечения этого срока, - с даты размещения последней Облигации выпуска:

- в лентах новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице Эмитента в сети «Интернет» <http://www.zdi.ru> - не позднее 2 дней.

**11) Информация о государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг** раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте, а также в форме отчета об итогах выпуска ценных бумаг путем опубликования данного документа на странице Эмитента в сети "Интернет" <http://www.zdi.ru>

Эмитент публикует сообщение о существенном факте в следующие сроки с даты опубликования информации о государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг эмитента на странице регистрирующего органа в сети «Интернет» или даты получения эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в лентах новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице Эмитента в сети «Интернет» <http://www.zdi.ru> - не позднее 2 (Двух) дней

Текст сообщения о существенном факте должен быть доступен на странице в сети «Интернет» <http://www.zdi.ru> в течение 6 (Шести) месяцев с даты его опубликования.

Эмитент публикует текст зарегистрированного отчета об итогах выпуска ценных бумаг на странице в сети "Интернет" <http://www.zdi.ru> в срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг эмитента на странице

регистрирующего органа в сети «Интернет» или даты получения эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше. После государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг все заинтересованные лица могут ознакомиться с информацией, содержащейся в отчете об итогах выпуска Облигаций и получить его копию по следующему адресу:

ЗАО «Желдорипотека»

Место нахождения: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2

Эмитент обязан предоставить копии указанного документа владельцам ценных бумаг Эмитента и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 (Семь) дней с даты предъявления требования.

Текст зарегистрированного отчета об итогах выпуска Облигаций должен быть доступен на странице в сети «Интернет» <http://www.zdi.ru> в течении не менее 6 (Шести) месяцев с даты его опубликования в сети «Интернет».

**12)** В случае назначения Платежного агента или отмены такого назначения информация о назначении платёжного агента и отмене такого назначения публикуется Эмитентом в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до даты совершения такого назначения либо их отмены в следующем порядке:

- на ленте новостей «АК&М» или «Интерфакс» - не позднее 5 (Пяти) дней с даты принятия решения о назначении/отмене Платежного агента;
- на странице в сети «Интернет» по адресу: <http://www.zdi.ru> - не позднее 5 (Пяти) дней с даты принятия решения о назначении/отмене Платежного агента.

При этом публикация на странице в сети «Интернет» осуществляется после публикации на ленте новостей информационных агентств.

Данная информация включает в себя:

полное и сокращенное фирменное наименование;  
место нахождения;  
индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН).

**13)** В случае дефолта и/или технического дефолта Эмитент раскрывает информацию об этом в следующем порядке:

Сообщение в форме сообщения о существенном факте должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с момента наступления данного факта:

- в ленте новостей «АК&М» или «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети "Интернет" <http://www.zdi.ru> - не позднее 2 (Двух) дней

Информация о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Облигациям, должна, в том числе, включать в себя:

- объем неисполненных обязательств;
- причину неисполнения обязательств;
- перечисление возможных действий владельцев Облигаций по удовлетворению своих требований.

**14)** В случаях, предусмотренных п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг, не позднее, чем за 7 (Семь) дней до даты начала каждого купонного периода, процентная ставка по которому определяется Эмитентом после государственной регистрации отчета об итогах выпуска Облигаций, Эмитент публикует в газете «Ежедневные новости. Подмосковье» следующую информацию:

- размер либо порядок определения процентной ставки по следующему купону (следующим купонам);
- размер купонного дохода, выплачиваемого на одну Облигацию, по следующему купону (следующим купонам);
- серию и форму Облигаций, государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации выпуска Облигаций;
- дату начала приобретения Эмитентом Облигаций выпуска;
- дату окончания приобретения Облигаций выпуска;
- цену приобретения Облигаций выпуска или порядок ее определения;

- условия и порядок приобретения Облигаций выпуска;
- форму и срок оплаты;
- наименование Адресата, уполномоченного Эмитентом на получение Требований по приобретению Облигаций, его местонахождения, сведения о реквизитах их лицензий профессиональных участников рынка ценных бумаг;
- в случаях, предусмотренных Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг - порядковый номер купонного периода, в котором владельцы Облигаций имеют право требовать приобретения Облигаций Эмитентом.

Не позднее 1 (Одного) дня с даты принятия Эмитентом решения о приобретении Облигаций данная информация также раскрывается в лентах новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс» и не позднее 2 (Двух) дней (но не ранее раскрытия в лентах новостей) публикуется на сайте Эмитента в сети «Интернет» по адресу: <http://www.zdi.ru>

**15)** При приобретении Облигаций по соглашению с владельцами Облигаций Эмитент не позднее 5 (Пяти) дней с даты принятия уполномоченным органом Эмитента решения о приобретении Облигаций публикует в газете «Ежедневные новости. Подмоскowie» сообщение о соответствующем решении, но не менее чем за 7 (Семь) дней до даты начала приобретения Облигаций Эмитентом, включающее в себя следующую информацию:

- дату принятия решения о приобретении (выкупе) Облигаций выпуска;
- серию и форму Облигаций, государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации выпуска Облигаций;
- количество приобретаемых Облигаций;
- дату начала приобретения Эмитентом Облигаций выпуска;
- дату окончания приобретения Облигаций выпуска;
- цену приобретения Облигаций выпуска или порядок ее определения;
- условия и порядок приобретения Облигаций выпуска;
- форму и срок оплаты.

Не позднее 1 (Одного) дня с даты принятия Эмитентом решения о приобретении Облигаций данная информация также раскрывается в лентах новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс» и не позднее 2 (Двух) дней (но не ранее раскрытия в лентах новостей) публикуется на сайте Эмитента в сети «Интернет» по адресу: <http://www.zdi.ru>

**16)** Эмитент раскрывает информацию о сроках исполнения обязательств Эмитента перед владельцами Облигаций по приобретению Облигаций (по требованию владельцев и по соглашению с владельцами) в порядке раскрытия информации о существенных фактах в соответствии с нормативными актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг. Сообщение, в том числе, должно содержать информацию о количестве приобретенных облигаций. Раскрытие информации Эмитентом происходит в следующие сроки с даты окончания срока приобретения Облигаций Эмитентом:

- в лентах новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
  - на сайте Эмитента в сети «Интернет» по адресу: <http://www.zdi.ru> - не позднее 2 (Двух) дней
- Эмитент обязанность по раскрытию информации о приобретении Облигаций на иное юридическое лицо не возлагал.

**17)** Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенных фактах в следующие сроки с момента принятия уполномоченным органом Эмитента решения об определении процентной ставки по первому купону:

- в ленте новостей «АК&М» или «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице Эмитента в сети «Интернет» <http://www.zdi.ru> - не позднее 2 (Двух) дней

**18)** Информация о величине процентной ставки, устанавливаемой уполномоченным органом Эмитента в случаях предусмотренных п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг, раскрывается Эмитентом в порядке раскрытия информации о существенных фактах в соответствии с нормативными актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг. Раскрытие информации происходит в следующие сроки:

- не позднее 1 (Одного) дня с даты утверждения Эмитентом процентной ставки по купону Облигаций Эмитент публикует данный существенный факт в лентах новостей информационных агентств «АК&М» и «Интерфакс»;

- не позднее 2 (Двух) дней с даты утверждения Эмитентом процентной ставки по купону Облигаций Эмитент публикует данный существенный факт на сайте Эмитента в сети «Интернет» по адресу: <http://www.zdi.ru> (но при этом после опубликования сообщения в лентах новостей)

**19)** Информация об исполнении обязательств Эмитента по выплате купонного дохода по Облигациям раскрывается Эмитентом в порядке раскрытия информации о существенных фактах в соответствии с нормативными актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг. Раскрытие информации Эмитентом происходит в следующие сроки:

- в ленте новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня с даты исполнения Эмитентом обязательств по выплате купонного дохода по Облигациям;
- на сайте Эмитента в сети «Интернет» по адресу: <http://www.zdi.ru> не позднее 2 (Двух) дней с даты исполнения Эмитентом обязательств по выплате купонного дохода по Облигациям (но при этом после опубликования сообщения в лентах новостей)

**20)** Порядок уведомления об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям с обеспечением (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего обеспечение, иное):

В случае изменения условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего обеспечение, иное) информация о таком событии раскрывается Эмитентом в следующие сроки:

- в лентах новостей информационных агентств «АК&М» и «Интерфакс», а также на сайте Эмитента в сети «Интернет» по адресу <http://www.zdi.ru> (после опубликования сообщения в лентах новостей) в течение 5 (Пяти) дней с даты наступления соответствующего события.

**21)** Эмитент обязан осуществлять раскрытие бухгалтерской отчетности начиная с отчетного периода, следующего за последним отчетным периодом, бухгалтерская отчетность за который содержится в утвержденном проспекте ценных бумаг, и заканчивая отчетным периодом, предшествующим отчетному периоду, бухгалтерская отчетность за который раскрывается в составе ежеквартального отчета этого эмитента.

Раскрытие бухгалтерской отчетности осуществляется Эмитентом не позднее 5 (Пяти) дней с даты окончания срока представления такой отчетности путем:

- а) направления копии бухгалтерской отчетности в регистрирующий орган;
- б) опубликования бухгалтерской отчетности на странице в сети «Интернет» по адресу <http://www.zdi.ru>;
- в) помещения копий указанной отчетности в месте нахождения эмитента:

Все заинтересованные лица могут ознакомиться с бухгалтерской отчетностью и получить ее копию по следующему адресу:

ЗАО «Желдорипотека»

Место нахождения: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2.

Эмитент обязан предоставить копии указанного документа владельцам ценных бумаг Эмитента и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 (Семь) дней с даты предъявления требования.

Также Эмитент обязан публиковать сообщение о раскрытии акционерным обществом промежуточной (квартальной) или годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности. Данное сообщение публикуется в форме сообщения о существенных сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость ценных бумаг акционерного общества и публикуется Эмитентом

- в лентах новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на сайте Эмитента в сети «Интернет» по адресу: <http://www.zdi.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

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

#### 3.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансовое состояние эмитента:

Наименование показателя	31.12.2003г.	31.12.2004г.	31.12.2005г.	31.12.2006г.	31.12.2007 г.	1 кв. 2008г.
Стоимость чистых активов эмитента, тыс. руб.	573 677	680 236	729 270	809 764	1 157 602	1 312 591
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	700,27	860,17	1 125,38	1 684,17	2 240	2 832
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	104,28	126,03	56,22	628,49	1 028	1 433
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	35,55	3,57	25,77	1,56	2,5	-1,1
Уровень просроченной задолженности, %	-	-	-	-	-	-
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	0,23	0,33	0,23	0,23	0,29	0,05
Доля дивидендов в прибыли, %	-	2,65	10,00	16,6	-	-
Производительность труда, тыс. руб./чел.	4 142,04	8 661,96	7 300,36	9 119,55	11 300	2 173
Амортизация к объему выручки, %	0,26	0,19	0,27	0,05	0,41	0,28

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная «Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утвержденным Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам № 06-117/пз-н от 10 октября 2006 года.

Анализ платежеспособности и финансового положения эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

Анализируя динамику вышеприведенных показателей можно сделать следующие выводы:

На протяжении всего времени существования Эмитента стоимость его чистых активов была положительной. Чистые активы общества являются нормативно урегулированным показателем, позволяющим определить стоимость имущества организации, не обремененного обязательствами по платежам в бюджет, во внебюджетные фонды и в пользу других кредиторов. Стоимость чистых активов эмитента дает представление о реальной сумме собственных средств предприятия.

За рассматриваемый период стоимость чистых активов стабильно росла и всегда была больше величины уставного капитала, что свидетельствует о финансовой устойчивости предприятия.

Показатель отношения суммы привлеченных средств к капиталу и резервам имеет положительную динамику, что объясняется увеличением привлеченных средств Эмитента.

Показатель отношения суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам увеличивался в течение 2003-2007 годов, а в 1 кв. 2008г. составил 1433%, что объясняется ростом краткосрочных обязательств.

На протяжении всего анализируемого периода не было ни одного случая возникновения просроченной задолженности, что говорит о строгой платежной дисциплине Эмитента и позволяет не сомневаться в своевременном исполнении обязательств в будущих периодах.

Оборачиваемость дебиторской задолженности отражает скорость, с которой покупатели (дебиторы) расплачиваются по своим обязательствам перед компанией. Значения этого показателя имеют колебания во времени.

Доля амортизации в общем объеме выручки за 2003-2007 годы стабильно колебалась в пределах 0,4%.

В настоящий момент финансовое состояние предприятия в достаточной степени устойчиво.

На основе анализа, изложенного выше, можно сделать вывод о приемлемом уровне кредитного риска и достаточной финансовой устойчивости Эмитента.

#### 3.2. Рыночная капитализация эмитента

**Информация о рыночной капитализации эмитента за 5 последних завершенных финансовых лет, с указанием сведений о рыночной капитализации на дату завершения каждого финансового года и на дату окончания последнего заверщенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:**

Информация не приводится, так как акции Эмитента не обращаются на торгах организаторов торговли на рынке ценных бумаг.

### 3.3. Обязательства эмитента

#### 3.3.1. Кредиторская задолженность

Информация об общей сумме кредиторской задолженности Эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной кредиторской задолженности за 2003-2007 гг.:

	на 31.12.2003	на 31.12.2004	на 31.12.2005	на 31.12.2006	на 31.12.2007
Общая сумма кредиторской задолженности эмитента, тыс. руб.	4 017 222	5 835 629	8 207 070	13 637 818	20 204 238
Кредиторская задолженность, тыс. руб. стр. 620	598 232	854 599	410 009	4 839 262	7 042 139
Общая сумма просроченной кредиторской задолженности, тыс. руб.	0	0	0	0	0

Просроченная кредиторская задолженность, в том числе по кредитным договорам или договорам займа, а также по выпущенным Эмитентом долговым ценным бумагам (облигациям, векселям, другим), отсутствует.

**Структура кредиторской задолженности эмитента с указанием срока исполнения обязательств за последний завершённый финансовый год и последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:**

За 2007 г:

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс. руб.	72097	0
в том числе просроченная тыс. руб.	0	0
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, тыс. руб.	270	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, тыс. руб.	22686	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Кредиты, тыс. руб.	1000000	0
в том числе просроченные, тыс. руб.	0	0
Займы, всего, тыс. руб.	1087831	9390929
в том числе просроченные, тыс. руб.	0	0
в том числе облигационные займы, тыс. руб.	0	1513870
в том числе просроченные облигационные займы, тыс. руб.	0	0
Прочая кредиторская задолженность, руб.	6947086	1683339
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Итого, тыс. руб.	9129970	11074268
в том числе итого просроченная, тыс. руб.	0	0

1 квартал 2008 г:

Наименование	Срок наступления платежа
--------------	--------------------------

кредиторской задолженности	До одного года	Свыше одного года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс. руб.	153204	0
в том числе просроченная тыс. руб.	0	0
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, тыс. руб.	6407	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, тыс. руб.	117979	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Кредиты, тыс. руб.	750000	0
в том числе просроченные, тыс. руб.	0	0
Займы, всего, тыс. руб.	2695968	8853670
в том числе просроченные, тыс. руб.	0	0
в том числе облигационные займы, тыс. руб.	0	1560489
в том числе просроченные облигационные займы, тыс. руб.	0	0
Прочая кредиторская задолженность, тыс. руб.	7488050	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Итого, тыс. руб.	11211608	8853670
в том числе итого просроченная, тыс. руб.	0	0

**Просроченная кредиторская задолженность, в том числе по кредитным договорам или договорам займа, а также по выпущенным Эмитентом долговым ценным бумагам (облигациям, векселям, другим), отсутствует.**

**Сведения о кредиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности эмитента за последний завершённый отчетный период:**

Полное и сокращенное фирменные наименования	ОАО «Российские железные дороги», ОАО "РЖД"
Место нахождения	107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2
Сумма кредиторской задолженности	6 876 751 000 рублей
в т.ч. просроченной, условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени)	Нет
Аффилированность	Есть
Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица – коммерческой организации	Доля отсутствует
Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента	99,98 %
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу	99,98 %

### 3.3.2. Кредитная история эмитента

**Исполнение эмитентом обязательств по действовавшим ранее и действующим на дату окончания последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг кредитным договорам и/или договорам займа, сумма основного долга по которым составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату последнего завершённого отчетного квартала, предшествующего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными: Эмитент своевременно исполнял обязательства.**

**Информация за пять последних лет:**

Наименование обязательства	Наименование кредитора (займодавца)	Сумма основного долга, руб.	Срок кредита (займа)/ срок погашения	Наличие просрочки исполнения обязательства в части выплаты суммы основного долга и/или установленных процентов, срок просрочки, дней
заем	ОАО "РЖД"	6 820 777 000	16лет / 2021	нет
Заем	ЗАО «Национальный капитал»	312 000 000	19.12.07 20.07.08	Нет
Вексель	ОАО «ТрансКредитБанк»	340 000 000	13.06.06 13.06.09	нет
Вексель	ОАО «ТрансКредитБанк»	82 341 000	25.07.06 25.01.08	нет
Вексель	ОАО «КИТ Финанс Инвестиционный банк»	770 000 000	14.12.07 28.03.08	нет
кредит	ЗАО НОМОС банк	250 000 000	06.11.07 31.03.08	нет
кредит	ЗАО «Международный Промышленный Банк»	750 000 000	21.09.07 19.09.08	нет
заем	ООО «КонсалтФинанс»	100 000 000	31.10.06 28.04.08	нет
заем	ООО «КонсалтФинанс»	200 000 000	22.11.06 28.04.08	нет
заем	ООО «КонсалтФинанс»	200 000 000	01.12.06 28.04.08	нет
Корпоративные облигации	Серия 01	1 500 000 000	04.12.07 30.11.10	нет

#### Информация за 1 квартал 2008

Наименование обязательства	Наименование кредитора (займодавца)	Сумма основного долга, руб.	Срок кредита (займа)/ срок погашения	Наличие просрочки исполнения обязательства в части выплаты суммы основного долга и/или установленных процентов, срок просрочки, дней
Вексель	ЗАО «Национальный капитал»	83 000 000	28.03.08 28.05.08	нет
Вексель	ЗАО «Национальный капитал»	990 000 000	28.03.08 26.09.08	нет

Вексель	ООО «Композиция- Управление активами	798 729 951,16	28.03.08 16.04.08	нет
---------	---	----------------	----------------------	-----

**Сведения об исполнении эмитентом обязательств по каждому выпуску облигаций, совокупная номинальная стоимость которых составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату последнего завершенного квартала, предшествующего государственной регистрации отчета об итогах выпуска облигаций, а в случае, если размещение облигаций не завершено или по иным причинам не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска, - на дату последнего завершенного квартала, предшествующего государственной регистрации выпуска облигаций:**

Наименование обязательства	Наименование кредитора (займодавца)	Сумма основного долга, тыс.руб.	Срок кредита (займа), мес. / срок погашения	Наличие просрочки исполнения обязательства в части выплаты суммы основного долга и/или установленных процентов, срок просрочки, дней
Облигационный заем 4-01-29168-Н, 16 августа 2007 года.	ЗАО "Желдорипотека"	1 500 000	30.11.2010	нет

За пять последних завершенных финансовых лет и на дату окончания 1 квартала 2008 г. обязательств по выплате купона у эмитента не было.

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

	на 31.12.2003	на 31.12.2004	на 31.12.2005	на 31.12.2006	на 31.12.2007
Общая сумма обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения, тыс. руб.	86 687	87 452	80 108	3 004 700	8 914 434
Общая сумма обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил третьим лицам обеспечение, тыс. руб.	86 687	87 452	80 108	2 096 769	7 250 383

Сведения об обязательствах Эмитента по предоставлению обеспечения третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, за последний завершенный финансовый год и последний отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг, составляющих не менее 5 процентов от балансовой стоимости активов Поручителя за последний завершенный финансовый год и последний отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг: **таких обязательств нет.**

### 3.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

Средства облигационного займа предполагается направлять на следующие цели:

- 1) приобретение участков и производство проектно-изыскательских работ в рамках жилищной ипотечной программы и собственной инвестиционной программы.
- 2) начало финансирования новых объектов жилищной ипотечной программы и собственной инвестиционной программы (порядка 30% от стоимости объекта – до момента начала массовых продаж).

Руководство Эмитента полагает, что вышеуказанные шаги улучшат финансовое положение компании.

Размещение ценных бумаг осуществляется не в целях финансирования определенной сделки.

### **3.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг**

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 значительно меньше, а волатильность цен акций значительно выше, чем на западноевропейских и американских рынках. Ликвидность большинства облигаций, котирующихся на российских фондовых биржах в настоящее время, незначительна, спреды между ценой покупки и продажи могут быть существенными.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже 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.

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 базируется на комплексном подходе к оценке рисков и способам их минимизации.

#### **3.5.1. Отраслевые риски**

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

Эмитент осуществляет основную деятельность по инвестированию в строительство жилья на российском рынке недвижимости.

Состояние рынка недвижимости является одним из основных показателей экономического и социального развития как отдельных регионов и отраслей, так и государства в целом. Рынок недвижимости активно реагирует на изменение макроэкономической конъюнктуры, являясь своеобразным "зеркалом", в котором отражается состояние экономики. За последнее десятилетие российский рынок недвижимости переживает невиданный подъем. Бурные темпы роста присущи рынкам жилой, коммерческой недвижимости, областям смежного им бизнеса: банковского, риэлторского, страхового и юридического.

Наглядно можно проследить изменения стоимости жилья за период с 2000 -2006 гг. на графике.

Индекс стоимости жилья (\$ за кв. метр)



Наиболее значимыми, по мнению эмитента, возможными изменениями в отрасли являются:

- падение спроса на недвижимость;
- снижение темпа роста цен на недвижимость.

В случае ухудшения ситуации в отрасли Эмитент планирует и далее осуществлять деятельность в соответствии с целями, сформулированными в Уставе в интересах учредителя Эмитента.

**Возможные изменения в отрасли на внешнем рынке:**

Риск изменений в отрасли на внешнем рынке отсутствует, т.к. Эмитент не ведет внешнеэкономическую деятельность.

**Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье и пр. и их влияние на деятельность эмитента:**

Риски отсутствуют, т.к. деятельность Эмитента не связана с необходимостью закупки сырья.

**Возможные изменения цен на сырье на внешнем рынке:**

Риск роста цен на сырье на внешнем рынке отсутствует, т.к. деятельность Эмитента не связана с необходимостью закупки сырья.

**Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию (услуги) и их влияние на деятельность Эмитента.**

Риск изменения цен на жилье минимален, так как главным фактором является территориальная диверсифицированность деятельности Эмитента – строительство ведется в ряде регионов России. Таким образом, в случае изменения цен на рынке недвижимости в одном регионе, эти изменения несущественно отразятся на общей выручке Эмитента от деятельности в остальных регионах.

**Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию на внешнем рынке**

Данный риск минимальный, т.к. Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

### 3.5.2. Страновые и региональные риски

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

- пересмотр итогов приватизации;
- значительное увеличение налогового бремени.

Политическую, равно как и экономическую, ситуацию в стране можно оценить как стабильную в среднесрочном периоде. Показательным в этом смысле является то, что по оценке Госкомстата РФ уровень инфляции в России имеет тенденцию к снижению и наблюдается рост ВВП и промышленного производства.

### **Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменений ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность.**

В данное время Эмитент не прогнозирует негативных изменений в экономической ситуации в регионах, где осуществляет свою деятельность, и не предполагает каких-либо негативных изменений, которые могут отразиться на возможности Эмитента обеспечивать исполнение обязательств эмитента по облигациям.

### **Риск, связанный с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которой эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность**

Риск открытого военного конфликта, а также риск введения чрезвычайного положения в стране не может быть оценен Эмитентом. Однако в случае наступления указанных событий Эмитент предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим законодательством.

Эмитент зарегистрирован в г. Москва, риск отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность Эмитента минимален. Промышленный потенциал г. Москвы и Московской области достаточно высок, вследствие чего неблагоприятных изменений в регионе не предвидится.

Риск, связанный с возникновением ущерба или прекращением деятельности эмитента в связи с забастовкой собственного персонала или персонала поставщиков и подрядчиков, можно считать минимальным, так как кадровая политика эмитента направлена на минимизацию риска возникновения забастовки.

**Риск, связанный с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которой эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью** почти отсутствует. Эмитент зарегистрирован в г. Москва, который не относится к регионам с повышенной сейсмологической опасностью и относится к регионам с развитой транспортной инфраструктурой. Однако филиалы общества есть в регионе с повышенной сейсмической и вулканической активностью (Хабаровск, Южно-Сахалинск), а также только с сейсмической активностью (Иркутск, Екатеринбург, Новосибирск, Челябинск, Красноярск), в регионе с вечной мерзлотой (Чита), а также в регионе с непростыми водными условиями (Санкт-Петербург). Тем не менее, ввиду того, что Эмитент ведет строительство на высокопрофессиональном уровне, риски влияния постоянно существующих опасностей стихийных бедствий в регионах практически не оказывают влияния на деятельность Эмитента.

### **3.5.3. Финансовые риски**

**Риски, связанные 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 и предполагаемые действия эмитента.**

Экспорт и импорт Эмитент не осуществляет. Эмитент не привлекает заемные средства в долларах США, поэтому фактор возможных колебаний валютных курсов не представляет риск для Эмитента.

Поскольку Эмитент в настоящее время привлекает кредиты и займы, его деятельность зависит от изменения процентных ставок. Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения процентных ставок на его деятельность:

- работа с краткосрочными ликвидными активами.

При этом следует отметить, что в течение последних лет ставка рефинансирования ЦБ РФ имеет тенденцию к снижению, что позволяет оценить риск увеличения процентных ставок как незначительный.

### **Инфляционный риск:**

Изменение покупательной способности рубля может оказать влияние на стоимость заемных средств, привлекаемых Эмитентом, однако данный риск рассматривается как незначительный.

### **Критическое, по мнению Эмитента, значение инфляции:**

По мнению Эмитента, критические для него значения инфляции лежат значительно выше величины инфляции прогнозируемой на 2007-2008 годы и составляют 25-30% годовых.

### **Предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска.**

При достижении данного уровня Эмитент намерен предпринять действия, направленные на сокращение издержек компании и снижение кредиторской задолженности, размер текущих выплат по которой

привязан к рыночной ставке процента. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции, Эмитент планирует принять меры по оптимизации затрат.

**Показатели финансовой отчетности эмитента, наиболее подверженные изменению в результате указанных финансовых рисков и характер изменений.**

Выручка, прибыль, проценты к уплате.

**Риски, влияющие на указанные показатели финансовой отчетности эмитента и вероятность их возникновения:**

Значительное увеличение процентных ставок и, как следствие, рост затрат на обслуживание заемных средств. Вероятность их возникновения оценивается как невысокая.

**Характер изменений в отчетности:** Рост расходов, сокращение прибыли.

### **3.5.4. Правовые риски**

**Внутренний рынок:**

**Изменение валютного регулирования**

Эмитент не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, импорт в поставках отсутствует, поэтому изменения валютного регулирования не окажут влияния на деятельность Эмитента.

**Изменение налогового законодательства:**

Риски:

- а) Отмена установленных законодательством РФ льгот в сфере налогообложения.
- б) Внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся введения дополнительных условий для предоставления налоговых льгот.
- в) Внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся введения нормативов предоставляемых налоговых льгот.
- г) Внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок.
- д) Введение новых видов налогов.

Данные изменения в налоговом законодательстве могут привести к увеличению налоговых платежей и как следствие – снижению чистой прибыли Эмитента.

Планируемые действия: проведение мероприятий по налоговой оптимизации.

Поскольку основная деятельность Эмитента требует лицензирования, Эмитент следит за своевременностью получения лицензий и специальных разрешений.

**Изменение правил таможенного контроля и пошлин:**

Изменение правил таможенного контроля и пошлин не окажут влияния на деятельность Эмитента, поскольку внешнеэкономическую деятельность Эмитент не осуществляет.

**Изменение требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы)**

В случае изменения требований по лицензированию основной деятельности Эмитента, Эмитент примет необходимые меры для получения соответствующих лицензий и разрешений.

**Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент.**

Эмитент не планирует участия в судебных процессах, поэтому изменение судебной практики по вопросам связанным с деятельностью компании, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует Эмитент, отсутствуют.

**Внешний рынок:**

**Изменение валютного регулирования:**

Риск изменения валютного регулирования, в том числе изменения доли обязательной продажи экспортной выручки, не оказывает существенного влияния на деятельность Эмитента, т.к. в настоящее время Эмитент не ведет деятельности на внешних рынках.

**Изменение налогового законодательства:**

Риск изменения налогового законодательства на внешнем рынке рассматривается Эмитентом как незначительный, т.к. в настоящее время Эмитент не ведет деятельности на внешних рынках.

**Изменение правил таможенного контроля и пошлин:**

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин, незначительные, т.к. в настоящее время Эмитент не ведет деятельности на внешних рынках.

**Изменение требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):**

Возможность изменения требований по лицензированию основной деятельности Эмитента рассматривается как незначительная. Эмитент в своей основной деятельности не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено, поэтому риск изменения требований лицензирования прав пользования вышеобозначенными объектами отсутствует.

**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.

**3.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента**

Риски, свойственные исключительно Эмитенту, в т.ч. риски, связанные со следующими факторами: **текущими спорами (судебными процессами) Эмитента** – у Эмитента нет существенных рисков, связанных с текущими спорами (судебными процессами).

**отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых ограничено (включая природные ресурсы).**

Эмитент имеет лицензию, выданную Федеральным агентством по строительному и жилищно-коммунальному хозяйству сроком действия до 25.06.2012 г. Проблема отсутствия необходимых лицензий не может затронуть период наличия обязанности по выплате дохода по Облигациям выпуска.

**возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в т.ч. дочерних обществ эмитента.**

Эмитент не несет ответственность по долгам третьих лиц, данный риск отсутствует.

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

Отсутствует, т.к. основными потребителями являются работники ОАО «РЖД», которое является учредителем Эмитента.

Иные существенные риски, свойственные исключительно Эмитенту отсутствуют.

**3.5.6. Банковские риски**

Сведения не указываются, т.к. Эмитент не является кредитной организацией.

## **IV. Подробная информация об эмитенте**

### **4.1. История создания и развитие эмитента**

#### **4.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «Желдорипотека»**

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

Полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента не являются схожими с наименованиями другого юридического лица.

**В течение времени существования Эмитента его фирменное наименование не изменялось.**

Фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания.

В течение времени существования Эмитента его фирменное наименование не изменялось.

#### **4.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента**

**Номер государственной регистрации:** 001.361.122

**Дата регистрации:** 19.02.2001

**Регистрирующий орган:** Московская регистрационная палата

**ОГРН:** 1027739623988

**Дата регистрации:** 26.11.2002

**Регистрирующий орган:** МИ МНС России №39 по г. Москве

#### **4.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента**

Срок существования Эмитента с даты государственной регистрации – 7 лет 4 месяца

Эмитент был создан на неопределенный срок.

ЗАО «Желдорипотека» было создано ОАО «РЖД» с целью обеспечения сотрудников ОАО «РЖД» доступным жильем.

В соответствии со п.2.2. Устава Эмитента, предметом его деятельности является:

- осуществление функций заказчика в области строительства зданий и сооружений;
- осуществление функций по проектированию и строительству зданий и сооружений;
- организационно-техническая подготовка производства и посреднические услуги в области строительства зданий и сооружений;
- операции с недвижимым имуществом;
- посреднические услуги при купле-продаже и сдаче в наем (в аренду) недвижимого имущества производственно-технического назначения, жилья и другого недвижимого имущества, земельных участков;
- оказание маркетинговых услуг, консультации по вопросам коммерческой деятельности, финансов и управления;
- информационно-вычислительное обслуживание;
- торговля, торгово-посредническая, закупочная, бытовая деятельность;
- транспортировка грузов на всех видах транспорта;
- оказание услуг складского хозяйства;
- оказание сервисных услуг;
- оказание содействия в подготовке правовой, экономической и иной документации, в проведении переговоров, заключении контрактов как с российскими, так и с зарубежными партнерами.

Пункт 2.3. Устава предусматривает занятие иными не запрещенными законодательством Российской Федерации и Уставом видами деятельности, в том числе и внешнеэкономической деятельностью.

#### **4.1.4. Контактная информация**

**Место нахождения:** 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2

**Номер телефона:** +7 (495) 788 1930

**Номер факса:** +7 (495) 788 1931

**Адрес электронной почты:** main@zdi.ru

**Адрес страницы в сети «Интернет»:** <http://www.zdi.ru>

**Специальное подразделение эмитента по работе с акционерами и инвесторами эмитента отсутствует.**

#### 4.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН: 7708155798

#### 4.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Екатеринбурге
Дата открытия:	21.10.02 г.
Место нахождения:	620107, г. Екатеринбург, ул. Стрелочников, д.41
ФИО руководителя филиала:	Сидоров Вадим Анатольевич
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 30 марта 2009 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Новосибирск
Дата открытия:	26.07.02 г.
Место нахождения:	630007, г. Новосибирск, ул. Октябрьская, д.34
ФИО руководителя филиала:	Жеребцов Геннадий Владимирович
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 18 января 2009 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Санкт-Петербург
Дата открытия:	10.09.02 г.
Место нахождения:	194044, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, д.42, лит.А.
ФИО руководителя филиала:	Киямов Эдуард Накибович
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 12 мая 2009 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Чита
Дата открытия:	04.10.02г.
Место нахождения:	672092 Чита, ул. Ленинградская, д.34
ФИО руководителя филиала:	Власов Анатолий Афанасьевич
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 12 мая 2009 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Иркутск
Дата открытия:	28.08.02 г.
Место нахождения:	664025, Иркутск, ул. Ленина, д.6
ФИО руководителя филиала:	Кобрин Александр Аркадьевич
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 12 мая 2009 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Южно-Сахалинск
Дата открытия:	25.11.02г.
Место нахождения:	693000, г. Южно-Сахалинск, ул. Вокзальная, д.54а
ФИО руководителя филиала:	Сохан Виолетта Юрьевна
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 12 мая 2009 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Челябинск
---------------	---

Дата открытия:	20.09.02г.
Место нахождения:	454048,г. Челябинск, ул. Крупской, д.23а
ФИО руководителя филиала:	Магденко Владимир Сергеевич
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 12 мая 2009 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Красноярск
Дата открытия:	05.11.02г.
Место нахождения:	660058,г.Красноярск,ул.Деповская, д.1, стр.1
ФИО руководителя филиала:	Иванов Андрей Ильич
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 12 мая 2009 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Ярославль
Дата открытия:	31.10.02г.
Место нахождения:	150000,г. Ярославль, ул. Свободы, д.2
ФИО руководителя филиала:	Толстихина Ольга Александровна
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 12 мая 2009 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Самара
Дата открытия:	21.10.02г.
Место нахождения:	443036, г. Самара, ул. Нижнехлебная, д.23
ФИО руководителя филиала:	Павлычев Игорь Александрович
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 12 мая 2009 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Калининград
Дата открытия:	08.10.02г.
Место нахождения:	236039, г. Калининград, ул. Железнодорожная,д.2
ФИО руководителя филиала:	Варсобин Сергей Владимирович
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 12 мая 2009 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Нижний Новгород
Дата открытия:	15.12.02 г.
Место нахождения:	6030000, г.Нижний Новгород, ул.Белинского, д.32
ФИО руководителя филиала:	Саютин Андрей Александрович
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 12 мая 2009 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Воронеж
Дата открытия:	17.12.02г.
Место нахождения:	394030, г. Воронеж, ул. Среднемосковская, д.7
ФИО руководителя филиала:	Кийченко Владимир Иванович
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 12 мая 2009 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Саратов
Дата открытия:	30.04.03 г.
Место нахождения:	410002, г. Саратов, ул. Мичурина, д.144/148
ФИО руководителя филиала:	Шишмило Татьяна Николаевна
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 12 мая 2009 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Ростов-на-Дону
Дата открытия:	07.05.03 г.
Место нахождения:	344001, г. Ростов-на-Дону, Привокзальная площадь, д.1/2
ФИО руководителя филиала:	Ковалев Владимир Иванович
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 12 мая 2009 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Хабаровск
Дата открытия:	05.05.03г.
Место нахождения:	680000, г. Хабаровск, ул. Комсомольская, д.67
ФИО руководителя филиала:	Воронин Сергей Иванович
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 12 мая 2009 г.

## 4.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

### 4.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

**Коды по ОКВЭД:** 45.21; 45.25; 45.50; 65.22.2; 65.22.3; 65.23.1; 70.11; 70.11.2; 70.12; 70.12.2; 70.20; 70.20.2; 70.31; 70.31.1; 70.31.12; 74.13; 74.14; 75.13

### 4.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

**Основная, т.е. преобладающая и имеющая приоритетное значение для эмитента хозяйственная деятельность (виды деятельности), доля выручки (доходов) Эмитента от такой основной хозяйственной деятельности (виды деятельности) в общей сумме полученных за соответствующий отчетный период доходов Эмитента за 5 последних завершаемых финансовых лет либо за каждый завершаемый финансовый год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также за последний завершаемый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.**

**Основной вид деятельности эмитента:** строительная и риэлтерская деятельность

**Доля выручки (доходов) эмитента от основной хозяйственной деятельности в общей сумме полученных за соответствующий отчетный период доходов:**

Наименование показателя	Отчетный период					
	на 31.12.2003	на 31.12.2004	на 31.12.2005	на 31.12.2006	на 31.12.2007	1 кв. 2008 г.
Вид хозяйственной деятельности: строительная и риэлтерская деятельность						
Доля выручки (доходов) эмитента от такой основной хозяйственной деятельности в общей сумме полученных доходов эмитента, % (под общей суммой)	100 %	100%	100 %	100 %	100 %	100 %

доходов понимаются доходы по обычным видам деятельности ф. №2)						
Выручка всего, тыс. руб.	687 595	1 468 202	1 262 962	2 147 653	4 067 112	749 556
Размер выручки (доходов) Эмитента от основной хозяйственной деятельности, тыс. руб.	687 595	1 468 202	1 262 962	2 147 653	4 067 112	749 556
Изменение размера выручки Эмитента по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом, %	876,5	113,5	- 13,9	70,1	89,4	65,4

Выручка от основной деятельности отражается в момент оформления собственности на покупателя.

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

Изменение объема выручки связано с изменением объемов финансирования строительства. Объемы строительства утверждались ОАО «РЖД».

Эмитент осуществляет деятельность и получает 100% выручки исключительно на территории Российской Федерации. Сезонный характер основной деятельности отсутствует.

**Структура себестоимости эмитента за последний заверченный финансовый год, а также за последний заверченный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:**

Наименование статьи затрат	2007 год	1 кв. 2008г.
Сырье и материалы, %	-	-
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	-	-
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	-	-
Топливо, %	-	-
Энергия, %	-	-
Затраты на оплату труда, %	-	-
Проценты по кредитам, %	-	-
Арендная плата, %	-	-
Отчисления на социальные нужды, %	-	-
Амортизация основных средств, %	-	-
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	-	-
Прочие затраты (стоимость квартир), %	100	100
Амортизация по нематериальным активам, %		
Вознаграждения за рационализаторские предложения, %		
Обязательные страховые платежи, %		
Представительские расходы, %		
Иное, %		
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	-	-
Справочно: выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	1,24	1,21

В себестоимости проданных товаров отражаются затраты на финансирование строительства по договорам долевого участия, инвестиционным договорам, договорам подряда. Затраты на оплату труда, амортизация, арендная плата и пр. отражаются в управленческих расходах.

**Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые эмитентом на рынке его основной деятельности:** в настоящее время Эмитентом не разрабатываются.

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность и произведены расчеты, отраженные в настоящем пункте: Российские стандарты бухгалтерского учета.

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

**Сведения о поставщиках 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) за последний заверченный финансовый год, а также за последний заверченный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг нет.

**Информация об изменении цен на основные материалы и товары (сырье) или об отсутствии такого изменения за последний заверченный финансовый год, а также за последний заверченный отчетный период:** Эмитент не производит продукцию, поэтому не закупает материалы и сырье.

**Доля импорта в поставках Эмитента и прогнозы в отношении доступности этих источников в будущем и о возможных альтернативных источниках:**

Эмитент не занимается импортом.

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

ЗАО "Желдорипотека" является одной из крупных компаний, работающих на рынке строительства жилья.

По показателям ввода жилья Общество уступает крупнейшим компаниям на рынке, однако превосходит их по показателю географического охвата деятельности.

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

На сбыт продукции (услуг) Эмитента могут повлиять следующие факторы:

- изменение государственного регулирования;
- уменьшение объемов предложения на рынке новостроек.

В случае возникновения снижения спроса на продукцию, Эмитент планирует искать новые рынки сбыта и новых застройщиков, расширять свое присутствие на региональных рынках недвижимости.

#### **4.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий**

Номер лицензии	№ГС-1-99-02-27-0-7708155798-053712-2
Дата выдачи	25 июня 2007 года
Срок действия	по 25 июня 2012 года.
Выдавший орган	Филиал в г. Москве «Мосстройлицензия» ФГК ФЛЦ
Прогноз относительно продления лицензии	Вероятность продления лицензии высокая

Номер лицензии	№ГС-1-99-02-26-0-7708155798-053713-2
Дата выдачи	25 июня 2007 года
Срок действия	по 25 июня 2012 года.
Выдавший орган	Филиал в г. Москве «Мосстройлицензия» ФГК ФЛЦ
Прогноз относительно продления лицензии	Вероятность продления лицензии высокая

#### 4.2.6. Совместная деятельность эмитента

Эмитент не ведет и не вел совместной деятельности с другими организациями за 5 последних завершенных финансовых лет и за последний заверченный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

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

Сведения не приводятся, т.к. эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом.

#### 4.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Сведения не приводятся, так как Эмитент не занимается добычей полезных ископаемых.

#### 4.2.9. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Сведения не приводятся, так как Эмитент не оказывает услуг связи.

#### 4.3. Планы будущей деятельности эмитента

ЗАО "Желдорипотека" осуществляет производственно – строительную деятельность по следующим направлениям: реализация жилищной ипотечной программы ОАО "РЖД", реализация собственной строительной инвестиционной программы, программа перспективного развития и проектно-изыскательских работ.

Реализация квартир в рамках жилищной ипотечной программы осуществляется с применением ипотечного кредита и субсидированием ОАО «РЖД» процентных расходов своим сотрудникам. В рамках этой программы планируется сохранение объемов реализации квартир на одном уровне.

В рамках собственной строительной инвестиционной программы ЗАО "Желдорипотека" планирует строительство не только жилой недвижимости эконом-класса, но и жилых комплексов бизнес-класса.

Эмитент планирует, что основным источником будущих доходов будет являться выручка от реализации жилищной ипотечной и собственной инвестиционной программ. При этом Эмитент планирует, что данная выручка будет увеличиваться в связи с ростом объемов реализации.

Одновременно, в целях создания задела строительных объектов на последующие годы, Общество планирует свое участие в городских земельных аукционах проводимых Администрацией городов, приобретение в собственность земельных участков у сторонних организаций и частных лиц, максимальное использование земельных участков принадлежащих на праве аренды или собственности ОАО "РЖД". Выполнение предпроектных и проектных работ по перспективным площадкам с целью определения технико-экономических показателей будущего строительства.

Изменение основной деятельности Эмитент не планирует. Эмитент не планирует осуществлять модернизацию и реконструкцию основных средств.

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

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

#### 4.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «ЮСИТЕК»
Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «ЮСИТЕК»
Место нахождения	Москва, пер. Уланский, д. 22, стр.2
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту	Преобладающее участие эмитента в уставном капитале ЗАО «ЮСИТЕК», дающее Эмитенту возможность определять решения, принимаемые ЗАО «ЮСИТЕК»
- размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества - доля обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих эмитенту	25 % + 1акция  25 % + 1акция
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале эмитента и доля	нет

обыкновенных акций эмитента	
Описание основного вида деятельности общества	Операции с недвижимостью; строительство недвижимости
Описание значения такого общества для деятельности эмитента	Финансовые вложения в акции
Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) дочернего общества	1. Косой Владимир Вульфович (Председатель Совета директоров) (г.р. нет данных) Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет 2. Строк Владимир Николаевич (г.р. нет данных) Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет 3. Лясецкий Алексей Георгиевич (1965 года рождения) Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет 4. Нахаев Алексей Михайлович (1975 года рождения) Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет 5. Терехов Владимир Евгеньевич (г.р. нет данных) Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет 6. Михайлин Дмитрий Львович (г.р. нет данных) Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет 7. Филаткин Юрий Николаевич (г.р. нет данных) Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет
Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) дочернего общества.	Коллегиальный исполнительный орган ЗАО «Юситек» не сформирован, в связи с тем, что его образование не является обязательным.
Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества.	Генеральный директор Коновалов Михаил Геннадьевич (г.р. нет данных) Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет

Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Олминейя»
Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «Олминейя»
Место нахождения	105066, Москва, Новая Басманная, д. 29, стр. 2
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту	Преобладающее участие эмитента в уставном капитале общества, дающее Эмитенту возможность определять решения, принимаемые обществом
- размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества - доля обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих эмитенту	100 % 100% обыкновенных именных акций
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале эмитента и доля обыкновенных акций эмитента	нет
Описание основного вида деятельности общества	Строительство недвижимости
Описание значения такого общества для деятельности эмитента	Совместная реализация проекта строительства делового центра с подземной автостоянкой
Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) зависимого общества	Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен учредительными документами и не избран (не сформирован)
Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) зависимого общества	Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен учредительными документами и не избран (не сформирован)
Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа зависимого общества.	Генеральный директор Пескова Евгения Викторовна (г.р. нет данных) Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РостДонИнвест»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «РДИ»

Место нахождения	344079, г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 105-109
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту	Преобладающее участие эмитента в уставном капитале общества, дающее Эмитенту возможность определять решения, принимаемые обществом
- размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества доля обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих эмитенту	50%
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале эмитента и доля обыкновенных акций эмитента	нет
Описание основного вида деятельности общества	Строительная деятельность
Описание значения такого общества для деятельности эмитента	Совместная реализация проекта строительства многофункционального жилого комплекса
Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) зависимого общества	1. Станислав Антон Иванович (Председатель Совета директоров) (г.р. нет данных). Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет 2. Степанов Игорь Викторович (г.р. нет данных) Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет 3. Щемелев Алексей Николаевич (г.р. нет данных) Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет 4. Березовский Андрей Олегович (г.р. нет данных) Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет 5. Ковалев Владимир Иванович (г.р. нет данных). Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет 6. Нахаев Алексей Михайлович (1975 года рождения). Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет
Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) зависимого общества	Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен учредительными документами и не избран (не сформирован)
Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа зависимого общества.	Генеральный директор Брискин Игорь Леонидович (г.р. нет данных) Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет

#### 4.6. 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

##### 4.6.1. Основные средства

Информация приводится за 5 последних завершенных финансовых лет:

2003 год (тыс. руб.)

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Здания	13 143,00	184,00
Сооружения	36,00	3,00
Передаточные устройства		
Машины и оборудование	6 399,00	1 748,00
Прочие основные фонды	1 521,00	724,00
Инструмент		
Производственный и хоз. инвентарь	388,00	20,00
Транспортные средства	1 755,00	318,00
<b>ИТОГО</b>	<b>23 242,00</b>	<b>2 997,00</b>

2004 год (тыс. руб.)

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Здания	13 143,00	276,00
Сооружения	100,00	27,00
Передаточные устройства		
Машины и оборудование	6 888,00	3 597,00
Прочие основные фонды	1 269,00	335,00
Инструмент		
Производственный и хоз. инвентарь	389,00	50,00
Транспортные средства	1 755,00	780,00
<b>ИТОГО</b>	<b>23 544,00</b>	<b>5 065,00</b>

2005 год (тыс. руб.)

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Здания	13 143,00	368,00
Сооружения	77,00	41,00
Передаточные устройства	30,00	16,00
Машины и оборудование	6 830,00	4 501,00
Прочие основные фонды	1 195,00	823,00
Инструмент		
Производственный и хоз. инвентарь	501,00	212,00
Транспортные средства	1 971,00	1 285,00
<b>ИТОГО</b>	<b>23 747,00</b>	<b>7 247,00</b>

2006 год (тыс. руб.)

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Здания	13 143,00	460,00
Сооружения	77,00	75,00
Передаточные устройства	30,00	25,00
Машины и оборудование	9 718,00	4 843,00
Прочие основные фонды	1 469,00	397,00
Инструмент		
Производственный и хоз. Инвентарь	4 824,00	1 303,00
Транспортные средства	1 861,00	1 296,00
<b>ИТОГО</b>	<b>31 122,00</b>	<b>8 399,00</b>

2007 год (тыс. руб.)

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Здания, сооружения и передаточные устройства	14 143,00	794,00
Машины оборудования, транспортные средства	14 780,00	8 069,00
Производственный и хоз. инвентарь, другие основные средства	7 844,00	3 372,00
<b>ИТОГО</b>	<b>36 767,00</b>	<b>12 235,00</b>

Способ начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств: линейный  
 Переоценка основных средств не проводится.

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: строительство офиса.

Сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента: обременений основных средств нет.

## V. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

### 5.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

#### 5.1.1. Прибыль и убытки

Динамика показателей, характеризующих прибыльность и убыточность Эмитента за 2003-2007 гг.:

Наименование показателя	2003 год	2004 год	2005 год	2006 год	2007год
Выручка, тыс.руб.	687595	1468202	1262962	2147653	4067112
Валовая прибыль, тыс.руб.	63834	159753	139009	341338	787726
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)), тыс.руб.	36539	105360	60778	86572	117833
Рентабельность собственного капитала, %	6,37	15,49	8,33	10,69	10,2
Рентабельность активов, %	0,8	1,62	0,68	0,6	0,6
Коэффициент чистой прибыльности, %	5,31	7,18	4,81	4,03	3,0
Рентабельность продукции (продаж), %	-	5,26	3,5	6,83	11,0
Оборачиваемость капитала, раз	0,17	0,26	0,15	0,23	0,3
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, руб.	-	-	-	-	-
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса, %	-	-	-	-	-

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная «Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утвержденным Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам № 06-117/пз-н от 10 октября 2006 года.

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей и причины, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к прибыли/убыткам эмитента:

Анализируя показатели выручки и валовой прибыли, можно проследить положительную динамику. Показатель чистой прибыли в 2007г. увеличился на 83 % по сравнению с 2003 годом, несмотря на резкий скачок в 2004 и спад в 2005 годах.

Показатель рентабельности продукции характеризует эффективность затрат предприятия на производство и на реализацию продукции. За анализируемый период показатель рентабельности продукции (продаж) не имел значительных колебаний и имеет стабильно положительную динамику, продолжает расти.

Рентабельность собственного капитала отражает полноту использования собственного капитала организации. Рентабельность активов показывает прибыль, приносимую всеми без исключения средствами предприятия, независимо от их вида или источника формирования. Показатель рентабельности собственного капитала за рассматриваемый период почти стабильно рос, в то время как показатель рентабельности активов сначала рос с периодичностью в 2 года, а с 2005 года начал незначительно снижаться. Оба показателя - и рентабельность активов, и рентабельность капитала - напрямую связаны с размерами и изменениями чистой прибыли.

Оборачиваемость капитала - показатель, характеризующий интенсивность использования средств предприятия и его деловую активность. Данный показатель стабильно возрастал до 2007 года, за исключением небольшого снижения в 2005 г.

Коэффициент чистой прибыльности рос до 2005г. – до спада почти в 1,5 раза по сравнению с уровнем 2004 года - и в 2006 году значение коэффициента продолжило снижение, что говорит об недостаточных темпах роста чистой прибыли над выручкой в 2005-2007 годах.

В целом результаты финансово-хозяйственной деятельности предприятия можно оценить как удовлетворительные, а финансовое положение как устойчивое.

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

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

Факторы, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг за 2003-2007 г.:

1) с 2003 по 2004 гг. выручка увеличилась на 113,52%, причиной изменения является расширение деятельности Эмитента;

2) с 2004 по 2005 гг. выручка снизилась на 13,97%, причиной изменения является ожидание платежей от дебиторов Эмитента;

3) с 2005 по 2006 гг. выручка увеличилась на 70,04%, причиной изменения является расширение деятельности Эмитента.

4) с 2006 по 2007 гг. выручка увеличилась на 89,37%, причиной изменения является расширение деятельности Эмитента.

Факторы, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали влияние на изменение размера прибыли (убытков) от основной деятельности за 2003-2007 г.:

1) с 2003 по 2004 гг. чистая прибыль увеличилась на 65,4%, причиной изменения является конъюнктура рынка и успешное управление компанией;

2) с 2004 по 2005 гг. чистая прибыль снизилась на 42,3% причиной изменения является снижение выручки за аналогичный отчетный период;

3) с 2005 по 2006 гг. чистая прибыль увеличилась на 42,4% причиной изменения является конъюнктура рынка.

4) с 2006 по 2007 гг. чистая прибыль увеличилась на 36,1% причиной изменения является конъюнктура рынка.

Оценка влияния, которое, по мнению органов управления эмитента, оказал каждый из приведенных факторов на вышеупомянутые показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента: Такие факторы как влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют не оказывали существенного влияния на изменение размера прибыли и выручки от продаж.

Мнения органов управления эмитента относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента совпадают.

### 5.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность Эмитента, за 2003-2007 гг.:

Наименование показателя	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007
Собственные оборотные средства, тыс. руб.	57681	-190 245	-1 195 644	-1 078 271	-2 194 043
Индекс постоянного актива	5,85	3,3	9,92	6,88	7,68
Коэффициент текущей ликвидности	2,07	5,01	19,42	2,47	1,37
Коэффициент быстрой ликвидности	1,67	4,61	2,36	0,3	1,29
Коэффициент автономии собственных средств	0,12	0,10	0,08	0,06	0,05

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная «Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утвержденным Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам № 06-117/пз-н от 10 октября 2006 года.

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.

Отрицательная величина данного показателя свидетельствует о том, что в виду недостаточности собственного капитала, Эмитент использует заемные средства.

Индекс постоянного актива оценивает долю основных средств и внеоборотных активов в источниках собственных средств. Данный показатель снизился в 2004 году по сравнению с 2003 годом, однако значительно вырос к 2006 году, что обусловлено ростом доли основных средств в источниках собственных средств.

Коэффициент текущей ликвидности характеризует способность компании отвечать по своим текущим обязательствам с использованием наиболее ликвидных (обращаемых в деньги) активов. Нормативное значение этого показателя 2. Коэффициент быстрой ликвидности имеет рациональное значение - 1,0 и выше, и характеризует способность компании досрочно погасить краткосрочную кредиторскую

задолженность. Коэффициент текущей ликвидности имеет значение выше норматива, так же как и коэффициент быстрой ликвидности, что объясняется спецификой деятельности Эмитента. Снижение значений коэффициентов ликвидности в 2006 году обусловлено ростом величины краткосрочных обязательств Эмитента.

Коэффициент автономии собственных средств дает представление об уровне финансовой независимости Эмитента от заемных источников. Полученные данные свидетельствуют о высокой зависимости Эмитента от заемных средств.

Однако, несмотря на снижение, значения коэффициентов остаются на приемлемом уровне, что, по мнению органов управления Эмитента, свидетельствует о достаточных платежных способностях Эмитента.

Мнения органов управления Эмитента относительно вышеупомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

Члены Совета директоров и Правление Эмитента не имеют особого мнения относительно вышеупомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента и не настаивают на отражении такого (отличного) мнения в данном Проспекте ценных бумаг.

### 5.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

#### 5.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

Информация за 2003-2007 гг.:

Показатель	тыс. руб.				
	2003г.	2004г.	2005г.	2006 г.	2007 г.
Размер уставного капитала эмитента в соответствии с его учредительными документами	500000	500000	500000	500000	500000
Стоимость акций, выкупленных Эмитентом для перепродажи	-	-	-	-	-
Резервный капитал, формируемый за счет отчислений из прибыли	264	2091	7359	10398	14727
Добавочный капитал	4	4	-	-	-
Фонд социальной сферы	-	-	-	-	-
Фонд накопления	-	-	-	-	-
Целевые финансирования и поступления	-	-	-	-	-
Нераспределенная чистая прибыль	73403	176936	221911	299366	398501
Общая сумма капитала Эмитента	<b>573672</b>	<b>679032</b>	<b>729270</b>	<b>809764</b>	<b>913228</b>

Структура и размер оборотных средств Эмитента в соответствии с бухгалтерской отчетностью Эмитента.

#### Размер и структура оборотных средств Эмитента (тыс. руб./%)

Оборотные активы	2003 г.		2004 г.		2005 г.		2006 г.		2007 г.	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Запасы	208445	5,12	182550	3,23	133463	1,7	296340	2,4	548613	3,0
Налог на добавленную стоимость	29379	0,72	160902	2,85	348018	4,4	274294	2,2	144434	0,8
Дебиторская задолженность	2947005	72,32	4396068	77,81	5563261	69,9	9541284	76,0	14089665	78,2
Краткосрочные финансовые вложения	844055	20,71	444366	7,87	378792	4,8	1031443	8,2	1993142	11,1
Денежные средства	46019	1,13	465505	8,24	587892	7,4	495517	3,9	407146	2,3
Прочие оборотные активы	-	-	-	-	952232	12,0	920669	7,3	838051	4,6
<b>Итого</b>	<b>4074903</b>	<b>100</b>	<b>5649391</b>	<b>100</b>	<b>7963818</b>	<b>100</b>	<b>12559547</b>	<b>100</b>	<b>18021051</b>	<b>100</b>

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

	2003 г.	2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.
--	---------	---------	---------	---------	---------

	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Собственный капитал (капитал и резервы за вычетом внеоборотных активов)	57676	1,42	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные заемные средства	3418990	83,9	4981030	85	6852813	94	7813578	61	11074268	54,2
Краткосрочные заемные средства	-	-	-	-	-	-	250000	2	2087831	10,3
Краткосрочная задолженность	598232	14,68	854599	15	410009	6	4839262	38	7042139	34,4
Доходы будущих периодов	5	-	1205	0	-	-	-	-	244374	1,1
<b>Итого</b>	<b>4074903</b>	<b>100</b>	<b>5836834</b>	<b>100</b>	<b>7262822</b>	<b>100</b>	<b>12902840</b>	<b>100</b>	<b>20448612</b>	<b>100</b>

**Политика Эмитента по финансированию оборотных средств:** Основным источником финансирования оборотных средств Эмитента являются долгосрочные займы и кредиты. Политика Эмитента по финансированию оборотных средств направлена на достижение оптимального соотношения заемных и собственных средств, а также привлечение в основном средне- и долгосрочного заемного финансирования.

**Факторы, которые могут повлечь изменения в политике финансирования оборотных средств и оценка вероятности появления таких факторов:**

- резкое снижение или увеличение процентных ставок по заемным средствам может повлиять на объем привлекаемых заемных средств. Вероятность появления такого фактора незначительна.

### 5.3.2. Финансовые вложения эмитента

Перечень финансовых вложений Эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений по состоянию на 31.12.2007 г.:

#### Вложения в ценные бумаги:

вид ценных бумаг	Векселя
полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) Эмитента (лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам)	Московский филиал Открытого акционерного общества «Балтийский Банк» (МФ ОАО «Балтийский Банк»); Закрытое акционерное общество «Инвестиционная компания «Регион» (ЗАО «ИК РЕГИОН»)
место нахождения	г. Москва
государственные регистрационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг и даты государственной регистрации, регистрирующие органы, осуществившие государственную регистрацию выпусков эмиссионных ценных бумаг	Не подлежат регистрации
количество ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента	25 векселей – ЗАО «Балтийский Банк» 3 векселя – ЗАО «ИК РЕГИОН»
общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента	897 300 410,37 рублей
для облигаций и иных долговых эмиссионных ценных бумаг, а также для опционов Эмитента - срок погашения	Данные бумаги не являются эмиссионными
общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента (отдельно указывается балансовая стоимость ценных бумаг дочерних и зависимых обществ Эмитента)	744 302 946,41 рублей - векселя
сумма основного долга и начисленных (выплаченных) процентов по векселям, депозитным вкладам, сертификатам или иным неэмиссионным долговым ценным бумагам, срок погашения	847 561 976,69 рублей - векселя
размер фиксированного процента или иного дохода по облигациям и иным долговым эмиссионным ценным бумагам или порядок его определения, срок выплаты	Данные бумаги не являются эмиссионными

размер дивиденда по привилегированным акциям или порядок его определения в случае, когда он определен в уставе акционерного общества - Эмитента, срок выплаты	Данные бумаги не являются акциями
размер объявленного дивиденда по обыкновенным акциям (при отсутствии данных о размере объявленного дивиденда по обыкновенным акциям в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты	Данные бумаги не являются акциями
В случае если величина вложений Эмитента в акции акционерных обществ увеличилась в связи с увеличением уставного капитала акционерного общества, осуществленным за счет имущества такого акционерного общества, указывается <u>количество и номинальная стоимость (сумма увеличения номинальной стоимости) таких акций, полученных Эмитентом</u>	Данные бумаги не являются акциями
Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг. В случае создания резерва под обесценение ценных бумаг указывается <u>величина резерва на начало и конец последнего завершенного финансового года</u>	Не создавались

вид ценных бумаг	акции
полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) Эмитента (лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам)	Закрытое акционерное общество «Олминя» (ЗАО «Олминя»)
место нахождения	г.Москва
государственные регистрационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг и даты государственной регистрации, регистрирующие органы, осуществившие государственную регистрацию выпусков эмиссионных ценных бумаг	№1-01-31428-Н Выпуск зарегистрирован 25.01.2001 года распоряжением №1379 Регионального отделения ФКЦБ России в Центральном федеральном округе
количество ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента	24 акции
общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента	2400
для облигаций и иных долговых эмиссионных ценных бумаг, а также для опционов Эмитента - срок погашения	Данные бумаги не являются облигациями и иными долговыми эмиссионными ценными бумагами
общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента (отдельно указывается балансовая стоимость ценных бумаг дочерних и зависимых обществ Эмитента)	312 686 880,00 рублей
сумма основного долга и начисленных (выплаченных) процентов по векселям, депозитным вкладам, сертификатам или иным неэмиссионным долговым ценным бумагам, срок погашения	Данные ценные бумаги являются акциями
размер фиксированного процента или иного дохода по облигациям и иным долговым эмиссионным ценным бумагам или порядок его определения, срок выплаты	Данные ценные бумаги являются акциями
размер дивиденда по привилегированным акциям или порядок его определения в случае, когда он определен в уставе акционерного общества - Эмитента, срок выплаты	Данные ценные бумаги не являются привилегированными акциями
размер объявленного дивиденда по обыкновенным акциям (при отсутствии данных о размере объявленного дивиденда по обыкновенным акциям в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты	Дивиденды не объявлялись
В случае если величина вложений Эмитента в акции	нет

акционерных обществ увеличилась в связи с увеличением уставного капитала акционерного общества, осуществленным за счет имущества такого акционерного общества, указывается количество и номинальная стоимость (сумма увеличения номинальной стоимости) таких акций, полученных Эмитентом	
Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг. В случае создания резерва под обесценение ценных бумаг указывается величина резерва на начало и конец последнего заверченного финансового года	Не создавались

вид ценных бумаг	акции
полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) Эмитента (лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам)	Закрытое акционерное общество «Юситек» (ЗАО «Юситек»)
место нахождения	г.Москва
государственные регистрационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг и даты государственной регистрации, регистрирующие органы, осуществившие государственную регистрацию выпусков эмиссионных ценных бумаг	Выпуск зарегистрирован 05.03.2003 года Региональным отделением ФКЦБ России в Центральном федеральном округе за № -1-02-37144-Н. Распоряжением №481 от 02.03.2006 года Регионального отделения ФКЦБ России в Центральном федеральном округе выпуску присвоен номер 1-01-37144-Н.
количество ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента	67 000 акций
общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента	6 700 000 рублей
для облигаций и иных долговых эмиссионных ценных бумаг, а также для опционов Эмитента - срок погашения	Данные ценные бумаги являются акциями
общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента (отдельно указывается балансовая стоимость ценных бумаг дочерних и зависимых обществ Эмитента)	6 700 000 рублей
сумма основного долга и начисленных (выплаченных) процентов по векселям, депозитным вкладам, сертификатам или иным неэмиссионным долговым ценным бумагам, срок погашения	Данные ценные бумаги являются акциями
размер фиксированного процента или иного дохода по облигациям и иным долговым эмиссионным ценным бумагам или порядок его определения, срок выплаты	Данные ценные бумаги являются акциями
размер дивиденда по привилегированным акциям или порядок его определения в случае, когда он определен в уставе акционерного общества - Эмитента, срок выплаты	Данные ценные бумаги не являются привилегированными акциями
размер объявленного дивиденда по обыкновенным акциям (при отсутствии данных о размере объявленного дивиденда по обыкновенным акциям в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты	Решением общего собрания, поступило на расчетный счет компании в 2006 г.: по итогам 2004 г. 718 102,01 руб., по итогам 2005 г. 567 212,54 руб.
В случае если величина вложений Эмитента в акции акционерных обществ увеличилась в связи с увеличением уставного капитала акционерного общества, осуществленным за счет имущества такого акционерного общества, указывается количество и номинальная стоимость (сумма увеличения номинальной стоимости) таких акций, полученных Эмитентом	нет
Информация о созданных резервах под обесценение	Не создавались

ценных бумаг. В случае создания резерва под обесценение ценных бумаг указывается величина резерва на начало и конец последнего завершённого финансового года	
--	--

Иные финансовые вложения:

Приобретение имущественных прав на участие в инвестиционных договорах по строительству объектов недвижимости (в таблице приведены данные по приобретению прав требования по контрагентам, стоимость покупки у которых составляет около 10% от общей стоимости фин. Вложений):

объект финансового вложения, в том числе:	Приобретение имущественных прав на участие в инвестиционном процессе
полное и сокращенное фирменные наименования коммерческой организации, право требования у которой приобретено	ЗАО «Ривалд-2000»
место нахождения	141400 Московская обл., г. Химки, Юбилейный пр-т, д.30
идентификационный номер налогоплательщика	7735101551
Стоимость приобретенного права требования тыс. руб.	368669
объект финансового вложения, в том числе:	Приобретение имущественных прав на участие в инвестиционном процессе
полное и сокращенное фирменные наименования коммерческой организации, право требования у которой приобретено	ООО «РостДонИнвест»
место нахождения	Г.Ростов-на-Дону, ул.Нансена 105-109
идентификационный номер налогоплательщика	6165134705
Стоимость приобретенного права требования тыс. руб.	292000
объект финансового вложения, в том числе:	Приобретение имущественных прав на участие в инвестиционном процессе
полное и сокращенное фирменные наименования коммерческой организации, право требования у которой приобретено	ООО «СК «Магистр»
место нахождения	Г.Челябинск, ул.К.Либкнехта, 36а
идентификационный номер налогоплательщика	7453139003
Стоимость приобретенного права требования тыс. руб.	155356
объект финансового вложения, в том числе:	Приобретение имущественных прав на участие в инвестиционном процессе
полное и сокращенное фирменные наименования коммерческой организации, право требования у которой приобретено	ООО «Северо-Запад Инвест»
место нахождения	Г.Ярославль, ул.Е.Колесовой, 62-86
идентификационный номер налогоплательщика	7602044067
Стоимость приобретенного права требования тыс. руб.	255600
объект финансового вложения, в том числе:	Приобретение имущественных прав на участие в инвестиционном процессе
полное и сокращенное фирменные наименования коммерческой организации, право требования у которой приобретено	МУП Фирма «Челябстройзаказчик»
место нахождения	Г.Челябинск, ул.Воровского, 5а
идентификационный номер налогоплательщика	7451026460
Стоимость приобретенного права требования тыс. руб.	212675

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

Эмитент не размещал средства на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, а также в отношении которых было принято решение о реорганизации, ликвидации, о начале процедуры банкротства, либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами).

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми Эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг: Российские стандарты бухгалтерского учета.

### 5.3.3. Нематериальные активы эмитента

Информация за 2003-2007 гг.:

**2003 год:**

п/п	Наименование группы нематериальных активов	Полная стоимость	Величина начисленной амортизации
1	Фирменный знак	35 000	3 000
Итого, руб.:		35 000	3 000

**2004 год:**

п/п	Наименование группы нематериальных активов	Полная стоимость	Величина начисленной амортизации
1	Фирменный знак	35 000	7 000
Итого, руб.:		35 000	7 000

**2005 год:**

п/п	Наименование группы нематериальных активов	Полная стоимость	Величина начисленной амортизации
1	Фирменный знак	35 000	11 000
Итого, руб.:		35 000	11 000

**2006 года:**

п/п	Наименование группы нематериальных активов	Полная стоимость	Величина начисленной амортизации
1	Фирменный знак	35 000	16 000
Итого, руб.:		35 000	16 000

**2007 года:**

п/п	Наименование группы нематериальных активов	Полная стоимость	Величина начисленной амортизации
1	Фирменный знак	34 933 рублей	21 031 рублей
Итого, руб.: 55 964 рублей		34 933 рублей	21 031 рублей

Нематериальные активы не вносились в уставный капитал и не поступали в безвозмездном порядке. Стандарты (правила) бухгалтерского учета в соответствии с которыми Эмитент предоставляет информацию о своих нематериальных активах: российский стандарты бухгалтерского учета.

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

Эмитент не осуществляет деятельность в области научно-технического развития, новых разработок и исследований, и, следовательно, политика в этой области не разрабатывалась.

У Эмитента отсутствуют объекты интеллектуальной собственности.

## 5.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

**Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли.**

Состояние рынка недвижимости является одним из основных показателей экономического и социального развития как отдельных регионов и отраслей, так и государства в целом.

За последнее десятилетие российский рынок недвижимости переживает невиданный подъем. Бурные темпы роста присущи рынкам жилой, коммерческой недвижимости, областям смежного им бизнеса: банковского, риэлторского, страхового и юридического.

Объем инвестиций в новое строительство в Москве составляет порядка \$5 млрд. в год. Доходность инвестиций в строительство жилья в Москве достигает 70% годовых в валюте.

Основными факторами, оказывающими влияние на состояние отрасли, являются следующие:

- государственное регулирование;
- уровень инфляции;
- уровень доходов населения;
- уровень ставок доходности по финансовым инструментам;
- общая социально-экономическая ситуация в регионе.

**Оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли и оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли**

Деятельность Эмитента соответствует тенденциям развития отрасли.

**Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности:**

- своевременная аналитическая информация;
- квалифицированные кадры;
- налаженные связи со строительными компаниями.

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

### 5.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

**Факторы и условия, влияющие на деятельность эмитента и результаты такой деятельности:**

На деятельность Эмитента оказывают влияние факторы, характерные для отрасли в целом. Наиболее значимым фактором, который может негативно повлиять на деятельность Эмитента, является нестабильность политики государства по регулированию первичного рынка недвижимости.

Результаты деятельности эмитента: результаты деятельности Эмитента оцениваются как хорошие

**Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:**

Эмитент прогнозирует, что действие факторов, указанных выше, сохранится в среднесрочной перспективе.

**Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий. Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента:**

Эмитент использует оперативную информацию, изучает статистические и аналитические материалы, следит за ситуацией на рынке недвижимости, тщательно подходит к выбору застройщиков, а также расширяет свое присутствие на региональных рынках.

**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):**

Наиболее значимым фактором, который может негативно повлиять на результаты деятельности Эмитента, является нестабильность политики государства по регулированию первичного рынка недвижимости. Вероятность существенного снижения доходов Эмитента из-за действия указанного фактора крайне низкая.

### 5.5.2. Конкуренты эмитента

ЗАО "Желдорипотека" является одной из крупных компаний, работающих на рынке строительства жилья.

По показателям ввода жилья Общество уступает крупнейшим компаниям на рынке, однако превосходит их по показателю географического охвата деятельности.

В настоящее время крупные московские компании, такие как "СУ-155", "Интеко", ГК "ПИК" ("ПИК-Регион"), "КОНТИ", "Ренова-Стройгруп", "СТ Групп", ("СТ Групп-регион"), "Пересвет-групп" ("Пересвет-регион"), ИК "Квартира.ру", "Миэль-недвижимость", а также крупнейшие девелоперы Петербурга, в том числе группа ЛСР, СК "Петербургская недвижимость" активно вкладывают средства в строительство жилых домов и коммерческой недвижимости в регионах, и, как следствие, являются прямыми конкурентами ЗАО "Желдорипотека".

Кроме того, после длительного кризиса рынка недвижимости активизировались местные компании. Учитывая, что две трети населения России нуждаются в улучшении жилищных условий, а темпы строительства отстают от спроса, можно говорить, что конкурентная борьба между крупными застройщиками ведется в основном в области качества предлагаемых квартир и услуг, прозрачности финансовых операций при сделках.

В рамках реализации отраслевой ипотечной программы ЗАО "Желдорипотека" ведет свою деятельность параллельно с некоммерческой организацией - Фондом "Жилсоципотека". Эта некоммерческая организация занимается аналогичной деятельностью – т.е. осуществляет инвестирование в строительство жилья и его продажу на условиях отраслевой ипотечной программы. Деятельность этого Фонда ограничена территорией расположения Московской железной дороги – филиала ОАО "РЖД".

**Факторы конкурентоспособности Эмитента:**

- внедрение системы принятия управленческих решения;
- оптимизации бизнес-процессов;
- мониторинг качества продукции.

Описание степени влияния факторов конкурентоспособности Эмитента на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

- внедрение системы принятия управленческих решения – имеет высокую степень влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг);
- оптимизации бизнес-процессов – имеет среднюю степень влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг);
- мониторинг качества продукции – имеет высокую степень влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг).

## **VI. 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.**

### **6.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента**

В соответствии с Уставом Эмитента органами его управления являются:

- общее собрание Акционеров Общества;
- Совет директоров Общества
- Правление Общества
- Генеральный директор Общества.

Высшим органом управления Общества является общее собрание Акционеров Общества.

В соответствии со ст. 7.3. Устава, **к компетенции Общего собрания акционеров** относятся следующие вопросы:

- Внесение изменений и дополнений в Устав, утверждение Устава в новой редакции;
- Реорганизация Общества;
- Ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- Определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов, досрочное прекращение их полномочий;
- Определение предельного количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- Увеличение Уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций;
- Уменьшение Уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, приобретение Обществом части акций в целях сокращения их общего количества или погашения не полностью оплаченных акций, а случаях, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- Избрание членов ревизионной комиссии (Ревизора) Общества и досрочное прекращение их полномочий;
- Утверждение аудитора общества;
- Утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли, в том числе выплата (объявление) дивидендов, и убытков Общества по результатам финансового года;
- Утверждение Положения о порядке подготовки и ведения Общего собрания акционеров, определение порядка ведения собрания; утверждение положений о Совете директоров и Ревизионной комиссии Общества;
- Избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- Принятие решений о дроблении и консолидации акций;
- Принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- Принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- Приобретение и выкуп Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- Принятие решений об участии Общества в холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах и иных объединениях коммерческих организаций;
- Утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
- Решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации или управляющему;
- Размещение акций (эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции) посредством закрытой подписки.

В соответствии со ст. 8.2. Устава Эмитента, **к компетенции Совета директоров** относятся следующие вопросы:

- Определение приоритетных направлений деятельности Общества;
- Созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 статьи 55 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- Утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;

- Определение даты составления списка акционеров, имеющих право на участие в Общем собрании, и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества в соответствии с положениями главы VII Федерального закона «Об акционерных обществах» и связанные с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров;
- Вынесение на решение Общего собрания акционеров вопросов, предусмотренных пунктами 7.3.2., 7.3.6., 7.3.13.-7.3.19. настоящего Устава;
- Размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- Определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- Приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- Рекомендации по размеру выплачиваемых членам Ревизионной комиссии (Ревизору) Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;
- Рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;
- Использование резервного и иных фондов;
- Образование исполнительных органов Общества (Правление и Генеральный директор) и досрочное прекращение их полномочий, утверждение условий договора с Генеральным директором и членами Правления, установление размеров выплачиваемых им вознаграждений и компенсаций;
- Утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено Федеральным законом «Об акционерных обществах» к компетенции Общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено Уставом Общества к компетенции исполнительных органов Общества;
- Создание филиалов и открытие представительств Общества и их ликвидация;
- Одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- Одобрение сделок в случаях, предусмотренных главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- Утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
- Предварительное утверждение годового отчета и баланса Общества;
- Принятие решений об участии Общества в других организациях, за исключением случаев, предусмотренных п. 7.3.17. настоящего Устава, об учреждении новых юридических лиц;
- Увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций;
- Иные вопросы, предусмотренные настоящим Уставом и Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Согласно ст. 9.12. Устава Эмитента, **к компетенции Правления** относятся следующие вопросы:

- обеспечение выполнения решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества;
- разработка планов работы Общества;
- утверждение положений о структурных подразделениях Общества;
- рекомендации Генеральному директору по вопросам заключения сделок, если сумма сделки составляет менее 25% балансовой стоимости активов Общества;
- рассмотрение вопросов о получении Обществом кредитов (займов);
- все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров или Совета директоров Общества.

Согласно ст. 9.19. Устава Эмитента, **к компетенции Генерального директора** Общества относятся следующие вопросы:

- обеспечение выполнения решений Общего собрания акционеров;
- распоряжение имуществом Общества в пределах, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством;
- утверждение правил, процедуры и других внутренних документов Общества, определение организационной структуры Общества, за исключением документов, утверждаемых Общим собранием акционеров, Советом директоров и Правлением;
- подписание всех документов, утвержденных Правлением;
- выдача доверенностей;
- утверждение штатного расписания Общества, филиалов и представительств;
- прием на работу и увольнение с работы сотрудников, в том числе назначение и увольнение своих заместителей, главного бухгалтера, руководителей подразделений, филиалов и представительств;

- в порядке, установленном законодательством, настоящим Уставом, поощрение работников Общества, а также наложение на них взысканий;
- открытие в банках расчетного, валютного и других счетов Общества, заключение договоров и совершение иных сделок;
- утверждение договорных цен на продукцию и тарифы на услуги;
- организация бухгалтерского учета и отчетности;
- обеспечение подготовки и проведения Общих собраний акционеров;
- принятие решений по вопросам внешнеэкономической деятельности Общества;
- решение других вопросов текущей деятельности Общества.

У Эмитента отсутствует внутренний документ, устанавливающий правила корпоративного поведения Эмитента.

Внутренние документы, регламентирующие деятельность органов управления Эмитента:

- Положение об общем собрании акционеров
- Положение о Совете директоров
- Положение о Правлении.
- Положение о Ревизионной комиссии.

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

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

### Информация о членах Совета директоров Эмитента:

ФИО	Вотолевский Виталий Леонидович
Год рождения	1965
Сведения об образовании	высшее, Ленинградский институт авиационного приборостроения
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2001 - 2006 г. генеральный директор ЗАО «Петербургстрой - Сканска» 2005 г. по настоящее время генеральный директор ЗАО «Желдорипотека»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
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	Не привлекался
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)	Не занимал

ФИО	Шелягин Александр Александрович
Год рождения	1967
Сведения об образовании	высшее, Ленинградский инженерно-строительный институт
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2003- 2004 заместитель генерального директора ЗАО «БСК-М» 2004- 2005 заместитель генерального директора ООО «БСК-49» 2005- 2006 вице-президент ЗАО «Компания ТрансТелеКом» 2006- по настоящее время заместитель начальника Департамента капитального строительства ОАО «Российские железные дороги»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
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	<i>Не привлекался</i>
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)	<i>Не занимал</i>

ФИО	Быков Андрей Валерьянович
Год рождения	1962
Сведения об образовании	Ленинградский финансово-экономический институт им. Вознесенского Н.А.
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2001 – 2002 управляющий филиалом ОАО акционерный коммерческий банк «Еврофинанс» г. Санкт-Петербург, июль 2002 – октябрь 2002 советник министра финансов Чеченской республики, г. Грозный министерство финансов Чеченской республики октябрь 2002- июнь 2003 г. заместитель министра финансов министерство финансов Чеченской республики, г. Грозный июнь 2003 г. – декабрь 2003 г. советник Президента ОАО «ТрансКредитБанк» декабрь 2003 г. – по ноябрь 2005 г. первый заместитель начальника Департамента управления дочерними и зависимыми обществами

	ОАО «РЖД» ноябрь 2005 г. по настоящее время начальник Департамента социального развития и непроизводственной сферы ОАО «РЖД».
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	<i>Не привлекался</i>
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)	<i>Не занимал</i>

ФИО	Ряцин Илья Петрович
Год рождения	1973
Сведения об образовании	высшее, Нижегородский ГУ им. Лобачевского
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2003- 2003 заместитель руководителя Департамента финансов Министерства путей сообщения РФ сентябрь 2003- по настоящее время заместитель начальника департамента финансов, первый заместитель начальника департамента финансов, первый заместитель начальника департамента корпоративных финансов, начальник Департамента планирования и бюджетирования ОАО «Российские железные дороги»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	<i>Не привлекался</i>
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период,	<i>Не занимал</i>

когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	
---	--

ФИО	Орлов Сергей Владимирович
Год рождения	1965
Сведения об образовании	Высшее, Санкт-Петербургский ГУ
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2003 - по настоящее время Советник президента ОАО «ТрансКредитБанк», Советник президента ОАО «РЖД»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	<i>Не привлекался</i>
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)	<i>Не занимал</i>

ФИО	Новожилов Юрий Викторович
Год рождения	1974
Сведения об образовании	Высшее, Санкт-Петербургский Гос. Университет
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	апрель 2002 – июль 2003 директор управления инвестиционно-банковских услуг ЗАО «Вэб-Инвест Банк» февраль 2004 – по настоящее время первый заместитель начальника Департамента корпоративных финансов ОАО «Российские железные дороги»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной	<i>Не привлекался</i>

ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	
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)	<i>Не занимал</i>

ФИО	Петров Даниил Викторович
Год рождения	1975
Сведения об образовании	высшее-юридическое, Санкт-Петербургский Гос. Университет 1998 г.
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2000 -2003 заместитель начальника управления - начальник арбитражного отдела КУГИ Санкт-Петербурга 2003- 2004 студент Института политики развития и управления Университета г. Манчестера 2005- 2006 адвокат Санкт-Петербургское адвокатское бюро «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры» апрель 2006- по настоящее время начальник департамента управления имуществом ОАО «Российские железные дороги»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	<i>Не привлекался</i>
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)	<i>Не занимал</i>

#### **Информация о членах Правления и Генеральном директоре Эмитента:**

ФИО	Вотолевский Виталий Леонидович
Год рождения	1965
Сведения об образовании	высшее, Ленинградский институт авиационного приборостроения

Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2001 - 2006 г. генеральный директор ЗАО «Петербургстрой - Сканска» 2005 г. по настоящее время генеральный директор ЗАО «Желдорипотека», председатель правления ЗАО «Желдорипотека»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
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	<i>Не привлекался</i>
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)	<i>Не занимал</i>

ФИО	Горшков Алексей Александрович
Год рождения	1964
Сведения об образовании	высшее, Ленинградский институт авиационного приборостроения
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2001 – 2005г заместитель генерального директора ЗАО «Петербургстрой - Сканска » 2005 г. по настоящее время исполнительный директор ЗАО «Желдорипотека»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и	<i>Не привлекался</i>

сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	
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)	<i>Не занимал</i>

ФИО	Лясецкий Алексей Георгиевич
Год рождения	1965
Сведения об образовании	высшее, Ленинградский институт авиационного приборостроения
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2001 – 2005г Директор по экономике и финансам ЗАО «Петербургстрой - Сканска» 2005 г. по настоящее время Финансовый директор - Начальник финансового управления ЗАО «Желдорипотека»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	<i>Не привлекался</i>
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)	<i>Не занимал</i>

ФИО	Шпортун Георгий Васильевич
Год рождения	1962
Сведения об образовании	высшее, СПГУ, юридический ф-т
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в	1998- 2004г ООО «Диво» юрисконсульт

настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2004- февраль 2007 директор по безопасности, исполнительный директор ЗАО «Петербургстрой - Сканска » с марта 2007 г. по настоящее время заместитель генерального директора – директор по безопасности ЗАО «Желдорипотека»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
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	<i>Не привлекался</i>
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)	<i>Не занимал</i>

ФИО	Розанов Евгений Германович
Год рождения	1966
Сведения об образовании	высшее, СП Архитектурно-строительный институт
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2003-2004г коммерческий директор ЗАО «ИнтерСервисГарант» 2004 – 2006 коммерческий директор ЗАО «Гатчинский ДСК» 2006 - по настоящее время ЗАО «Желдорипотека» директор по строительству
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и	<i>Не привлекался</i>

сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	
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)	<i>Не занимал</i>

ФИО	Шаталов Олег Александрович
Год рождения	1970
Сведения об образовании	высшее, Московский педагогический ГУ им. Ленина
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	с 2001- 2005 начальник отдела продаж ООО «Жилая сфера» с 2006- февраль 2007 начальник отдела продаж ООО «Ви Эм Пи Инвест» с февраля 2007 - наст. время директор по продажам ЗАО "Желдорипотека"
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	<i>Не привлекался</i>
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)	<i>Не занимал</i>

ФИО	Гришин Сергей Олегович
Год рождения	1966
Сведения об образовании	высшее, Ленинградский институт авиационного приборостроения
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2002 - 2004 заместитель генерального директора: ОАО «Техснабэкспорт» 2004 - 2007

	генеральный директор ОАО «Атомредметзолото» с 2006 по наст. время заместитель генерального директора ЗАО «Желдорипотека»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	<i>Не привлекался</i>
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)	<i>Не занимал</i>

ФИО	Борисов Артем Евгеньевич
Год рождения	1973
Сведения об образовании	высшее, МИРЭА
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	1999 - 2002 главный специалист ГУ «Управление экономической защиты МПС России» 2004 – по настоящее время директор по развитию ЗАО «Желдорипотека»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	<i>Не привлекался</i>

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)	<i>Не занимал</i>
---	-------------------

ФИО	Нахаев Алексей Михайлович
Год рождения	1975
Сведения об образовании	высшее, Санкт-Петербургский юридический институт
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2001-2005 Начальник отдела сопровождения строительства ЗАО «Петербургстрой - Сканска» 2005 – настоящее время директор по правовым вопросам ЗАО «Желдорипотека»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
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	<i>Не привлекался</i>
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)	<i>Не занимал</i>

ФИО	Дымов Валерий Иванович
Год рождения	1967
Сведения об образовании	высшее, Московский инженерно-строительный институт
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2001 - наст. время финансовый директор, заместитель начальника ФУ, и.о. директора управления адресных программ, директор управления адресных программ ЗАО «Желдорипотека»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля	0

обыкновенных акций	
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	<i>Не привлекался</i>
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)	<i>Не занимал</i>

ФИО	Шиков Николай Александрович
Год рождения	1960
Сведения об образовании	высшее, Ленинградский институт авиационного приборостроения
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2003 - 2008 генеральный директор, советник генерального директора ООО «Дизайн стекла» 2008 - наст. время Должность: Директор по общим вопросам ЗАО «Желдорипотека»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	<i>Не привлекался</i>
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)	<i>Не занимал</i>

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

В 2007 г. вознаграждение членам Правления Эмитента не выплачивалось. Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году: на момент составления проспекта ценных бумаг таких соглашений нет.

Решение о выплатах членам Совета директоров принималось в 2007 году. (В 2007г. выплачено вознаграждение членам Совета директоров Общества за 2006г. на основании протокола № 1 годового общего собрания акционеров ЗАО «Желдорипотека» в сумме 1 547 тыс.руб.).

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году: на момент составления проспекта ценных бумаг таких соглашений нет.

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

Согласно ст. 10 Устава Эмитента, для контроля над финансово-хозяйственной деятельностью Общее собрание акционеров избирает Ревизионную комиссию (Ревизора).

Срок полномочий Ревизионной комиссии (Ревизора) – 1 (Один) год.

Согласно Уставу, к компетенции Ревизионной комиссии (Ревизора) относятся следующие вопросы:

- проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности ЗАО «Желдорипотека»;
- требование предоставления всех необходимых документов о финансово-хозяйственной деятельности и личных объяснений у должностных лиц Общества;
- требование созыва внеочередного общего собрания акционеров при наличии серьезной угрозы интересам Общества.

Сведения о системе внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: система внутреннего контроля, в том числе служба внутреннего аудита, у Эмитента отсутствует.

Внутренний документ Эмитента, устанавливающий правила по предотвращению использования служебной (инсайдерской) информации, отсутствует.

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

ФИО	Жуков Николай Иванович
Год рождения	1971
Сведения об образовании	Новосибирский ГУ экономический факультет
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	Начальник отдела Департамента корпоративных финансов ОАО «РЖД»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	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	Не привлекался
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	Не занимал

о несостоятельности (банкротстве)	
-----------------------------------	--

ФИО	Иванов Олег Борисович
Год рождения	1970
Сведения об образовании	Высшее
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	Начальник Центра «Желдорконтроль»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	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	Не привлекался
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)	Не занимал

ФИО	Давыдов Сергей Владимирович
Год рождения	1967
Сведения об образовании	Высшее
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	начальник отдела Департамента бухгалтерского учета ОАО «РЖД»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	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	Не привлекался
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)	Не занимал

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

Выплаты в 2007 году:

	Ревизионная комиссия
Заработная плата	52 500 руб.
Премии	-
Комиссионные	-
Льготы и / или компенсации расходов	-
Иные имущественные предоставления	-

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году: на момент утверждения проспекта ценных бумаг таких соглашений нет.

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

Наименование показателя	2003	2004	2005	2006	2007
Среднесписочная численность работников, чел.	166	169,5	173	235,5	360
Доля сотрудников эмитента, имеющих высшее профессиональное образование, %	100	100	100	100	83% в ГО 66% в филиалах
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс. руб.:	36 451	42 677	50 623	74 401	162 625
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение, тыс. руб.	834	1 109	2 537	2 992	14 713
Общий объем израсходованных денежных средств, тыс. руб.	37 285	43 786	53 160	77 393	177 338

Изменение численности сотрудников (работников) эмитента за раскрываемый период является для Эмитента не существенным.

**Сотрудники эмитента, оказывающие существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность:**

Генеральный директор – Вотолевский Виталий Леонидович. Более подробная информация приведена в п. 6.2. настоящего проспекта.

Профсоюзный орган сотрудниками Эмитента не создавался.

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

Указанных обязательств нет.

Соглашения или обязательства Эмитента, касающиеся возможности участия сотрудников (работников) Эмитента в его уставном капитале отсутствуют.

Предоставления или возможности предоставления сотрудникам (работникам) Эмитента опционов Эмитента не имелось.

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

### **7.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента**

Общее количество лиц зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг: 2

1. Открытое Акционерное Общество «Российские железные дороги» - 99,98% голосующих акций;
2. Автономная некоммерческая организация «Центр организационного обеспечения структурной реформы на железнодорожном транспорте» - 0,02%

### **7.2. 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**

Полное фирменное наименование	Открытое Акционерное Общество «Российские железные дороги»
Сокращенное фирменное наименование	ОАО «РЖД»
ИНН	7708503727
Место нахождения	107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2
Размер доли акционера в уставном капитале эмитента	99,98%
Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента	99,98%

**Сведения о лицах, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций акционера Эмитента:**

Полное наименование	Российская Федерация в лице Правительства Российской Федерации
Сокращенное наименование	-
ИНН	Не присвоен
Место нахождения	103274, г. Москва, Краснопресненская набережная, д. 2
Размер доли акционера в уставном капитале	100%
Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций	100%
Размер доли акционера в уставном капитале эмитента	0%
Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента	0%

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

Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале Поручителя и специальные права. Указанных долей нет.

Доли уставного капитала, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности:

Указанных долей нет.

Пакеты акций, закрепленные в государственной (муниципальной) собственности:

Указанных пакетов нет.

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении Поручителем ("золотой акции"):

Указанное право не предусмотрено.

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

Ограничений количества акций, принадлежащих одному акционеру, и/или их суммарной номинальной стоимости, и/или максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, нет.

Ограничений на долю участия иностранных лиц в уставном капитале Эмитента, установленных законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нет.

Существует ограничение, связанное с закрытой формой акционерного общества «Желдорипотека», в виде преимущественного права приобретения акций, продаваемых каким-либо из акционеров.

Также теоретически существует ограничение, связанное с типом юридического лица, выражающееся в том, что у действительных акционеров ЗАО «Желдорипотека» существует преимущественное право покупки дополнительных акций, размещаемых путем открытой подписки, пропорционально их долям в уставном капитале.

**Иные ограничения, связанные с участием в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента:** ограничений на участие нет.

**7.5. 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:** на момент государственной регистрации Эмитента и в течение 2003-2006 гг. в реестре акционеров общества был зарегистрирован только один акционер.

На основании договора купли-продажи №49 от 19 февраля 2007 г. одна акция Эмитента была передана Автономной некоммерческой организации «Центр организационного обеспечения структурной реформы на железнодорожном транспорте». Таким образом, по состоянию на 01 апреля 2008 г. доля ОАО «РЖД» в уставном капитале Эмитента составляет 99,98%.

Даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров:	14.06.2007, 04.09.2007, 03.12.2007
Акционеры Эмитента, владевшие не менее чем 5 процентами его уставного капитала и не менее чем 5 процентами обыкновенных акций Эмитента:	
Полное и сокращенное фирменное наименование (для юр. лиц)	Открытое Акционерное Общество «Российские железные дороги» (ОАО «РЖД»)
Доля в Уставном капитале Эмитента	99,98%
Доля обыкновенных акций Эмитента	99,98%

#### 7.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имела заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам каждого завершённого финансового года за период 2003-2007 г.

	2003	2004	2005	2006	2007
Общее количество совершенных сделок, в совершении которых имела заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления эмитента шт.	нет	нет	нет	нет	нет
Общий объем в денежном выражении совершенных сделок, в совершении которых имела заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления эмитента руб.	-	-	-	-	-
Общее количество совершенных сделок, в совершении которых имела заинтересованность, <u>одобренных Общим собранием акционеров эмитента</u>	нет	нет	нет	нет	нет
Общий объем в денежном выражении совершенных сделок, в совершении которых имела заинтересованность, <u>одобренных Общим собранием акционеров эмитента</u> , тыс. руб.	-	-	-	-	-
Общее количество совершенных сделок, в	нет	нет	нет	нет	нет

совершении которых имелаась заинтересованность, <u>одобренных Советом директоров эмитента</u>					
Общий объем в денежном выражении совершенных сделок, в совершении которых имелаась заинтересованность, <u>одобренных Советом директоров эмитента, тыс. руб.</u>	-	-	-	-	-
Общее количество совершенных сделок, в совершении которых имелаась заинтересованность, <u>одобренных коллегиальным исполнительным органом эмитента</u>	нет	нет	нет	нет	нет
Общий объем в денежном выражении совершенных сделок, в совершении которых имелаась заинтересованность, <u>одобренных коллегиальным исполнительным органом эмитента, тыс. руб.</u>	-	-	-	-	-
Общее количество совершенных сделок, в совершении которых имелаась заинтересованность, <u>одобренных Генеральным директором эмитента</u>	нет	нет	нет	нет	нет
Общий объем в денежном выражении совершенных сделок, в совершении которых имелаась заинтересованность, <u>одобренных Генеральным директором эмитента, тыс. руб.</u>	-	-	-	-	-
Количество и объем в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелаась заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления эмитента, штук/руб.	нет	нет	нет	нет	нет

**Сведения о сделках (группах взаимосвязанных сделок), цена которых составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенной эмитентом за 5 последних завершаемых финансовых лет, а также за период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:** такие сделки эмитентом не совершались.

Сделки, в совершении которых имелаась заинтересованность и решения об одобрении которых Советом директоров или Общим собранием акционеров Эмитента не принимались, в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, в 2003-2007 гг., а также за период до даты утверждения проспекта ценных бумаг Эмитентом не совершались.

#### 7.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

**Общая сумма дебиторской задолженности Эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной дебиторской задолженности за 5 последних завершаемых финансовых лет либо за каждый завершаемый финансовый год, если Эмитента осуществляет свою деятельность менее 5 лет.**

	на 31.12.2003	на 31.12.2004	на 31.12.2005	на 31.12.2006	на 31.12.2007
Общая сумма дебиторской задолженности эмитента, тыс. руб.	2 947 005	4 391 459	5 563 261	9 541 284	14 089 665
Общая сумма просроченной дебиторской задолженности эмитента, тыс. руб.	0	0	0	0	0

Структура дебиторской задолженности эмитента на 31.12.2007 год

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, руб.	7 684 719	5 494 748
в т.ч. просроченная, руб.	-	---
Дебиторская задолженность по векселям к получению, руб.	-	--
в т.ч. просроченная, руб.	-	-

Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставной капитал, руб.	-	-
в т.ч. просроченная, руб.	-	-
Дебиторская задолженность по авансам выданным, руб.	762 594	
в т.ч. просроченная, руб.	-	-
Прочая дебиторская задолженность, руб.	108 581	39 023
в т.ч. просроченная, руб.	-	-
Итого, руб.	8 555 894	5 533 771
в т.ч. итого просроченная, руб.	-	-

Структура дебиторской задолженности эмитента за 1 кв. 2008 года

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, руб.	7 358 694	6 168 715
в т.ч. просроченная, руб.	-	-
Дебиторская задолженность по векселям к получению, руб.	-	-
в т.ч. просроченная, руб.		
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставной капитал, руб.	-	-
в т.ч. просроченная, руб.		
Дебиторская задолженность по авансам выданным, руб.	807	-
в т.ч. просроченная, руб.		
Прочая дебиторская задолженность, руб.	1 168 916	71 679
в т.ч. просроченная, руб.	-	-
Итого, руб.	8 528 417	62 40 394
в т.ч. итого просроченная, руб.	-	-

В составе дебиторской задолженности Эмитента за 2003-2007 гг. отсутствуют дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности.

## **VIII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация**

### **8.1. Годовая бухгалтерская отчетность**

**Состав годовой бухгалтерской отчетности эмитента, прилагаемой к Проспекту ценных бумаг:**

**а) годовая бухгалтерская отчетность эмитента, за три последних завершенных финансовых года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, срок представления которой наступил, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.**

#### **Годовая бухгалтерская отчетность за 2005 год (см. Приложение №2):**

- форма №1 «Бухгалтерский баланс» на 31.12 2005 года;
- форма №2 «Отчет о прибылях и убытках» за 2005 год;
- отчет об изменениях капитала (форма № 3) за 2005 год;
- отчет о движении денежных средств (форма № 4) за 2005 год;
- приложение к бухгалтерскому балансу (форма № 5) за 2005 год;
- пояснительная записка за 2005 год;
- заключение аудитора по бухгалтерской отчетности за 2005 год.

#### **Годовая бухгалтерская отчетность за 2006 год (см. Приложение №3):**

- форма №1 «Бухгалтерский баланс» на 31.12 2006 года;
- форма №2 «Отчет о прибылях и убытках» за 2006 год;
- отчет об изменениях капитала (форма № 3) за 2006 год;
- отчет о движении денежных средств (форма № 4) за 2006 год;
- приложение к бухгалтерскому балансу (форма № 5) за 2006 год;
- пояснительная записка за 2006 год;
- заключение аудитора по бухгалтерской отчетности за 2006 год.

#### **Годовая бухгалтерская отчетность за 2007 год (см. Приложение №4):**

- форма №1 «Бухгалтерский баланс» на 31.12 2007 года;
- форма №2 «Отчет о прибылях и убытках» за 2007 год;
- отчет об изменениях капитала (форма № 3) за 2007 год;
- отчет о движении денежных средств (форма № 4) за 2007 год;
- приложение к бухгалтерскому балансу (форма № 5) за 2007 год;
- пояснительная записка за 2007 год;
- заключение аудитора по бухгалтерской отчетности за 2007 год.

**б) информация о наличии у Эмитента годовой бухгалтерской отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США: данная отчетность не составляется.**

### **8.2. Квартальная бухгалтерская отчетность**

**а) квартальная бухгалтерская отчетность Эмитента за последний завершенный квартал, составленная в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

#### **Бухгалтерская отчетность за I квартал 2008 года (см. Приложение №5):**

- форма №1 «Бухгалтерский баланс» на 31.03 2008 года;
- форма №2 «Отчет о прибылях и убытках» на 31.03 2008 года;

**б) информация о наличии у Эмитента квартальной бухгалтерской отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США: данная отчетность не составляется.**

### **8.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за три последних завершённых финансовых года или за каждый завершённый финансовый год**

Эмитент не составляет сводную бухгалтерскую отчетность.

В соответствии с Приказом Минфина РФ №112 от 30.12.1996 г. Эмитент не составляет сводную (консолидированную) отчетность в связи с тем, что у Эмитента имеется 1 зависимое общество и отсутствуют дочерние общества. Также Эмитент является дочерним обществом ОАО «РЖД», которое владеет 99% уставного капитала Эмитента, и ОАО «РЖД» и другие акционеры Эмитента не требуют составления сводной бухгалтерской отчетности.

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

Учетная политика Эмитента на 2005, 2006, 2007 и 2008 гг. приведена в Приложении №1 к настоящему Проспекту ценных бумаг.

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

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

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

	2007 год	1-й квартал 2008 года
Общая стоимость недвижимого имущества, тыс. руб.	336 559	336 559
Величина начисленной амортизации, тыс. руб.	11 185	13 866

Существенных изменений в составе недвижимого имущества Эмитента в течение 12 месяцев до даты утверждения проспекта ценных бумаг не происходило.

**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 существенных для эмитента изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершённого финансового года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:**

Существенных изменений имущества не происходило.

Иных существенных для Эмитента изменений, произошедших в составе имущества Эмитента после даты окончания 2007 г. до даты утверждения проспекта ценных бумаг, не происходило.

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

Эмитент не участвует в судебных процессах, участие в которых могло бы существенно отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

## **IX. Подробные сведения о порядке и об условиях размещения эмиссионных ценных бумаг**

### **9.1. Сведения о размещаемых ценных бумагах**

#### **9.1.1. Общая информация**

Вид: облигации

Серия: 03

**Иные идентификационные признаки:** *процентные неконвертируемые со сроком погашения в 1456 (Одна тысяча четыреста пятьдесят шесть) дней с даты начала размещения с досрочным погашением (далее - Облигации) с обязательным централизованным хранением*

**Номинальная стоимость каждой размещаемой ценной бумаги:** 1 000 (Одна тысяча) рублей

**Количество размещаемых ценных бумаг:** 2 000 000 (Два миллиона) штук

**Форма размещаемых ценных бумаг:** документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением

Выпуск всех Облигаций оформляется одним сертификатом, подлежащим обязательному централизованному хранению в Некоммерческом партнерстве «Национальный депозитарный центр» (далее - также «НДЦ» и «Депозитарий»).

Образец сертификата приводится в приложении к Решению о выпуске ценных бумаг и Проспекту ценных бумаг.

Сведения о депозитарии, осуществляющем обязательное централизованное хранение облигаций:

Полное фирменное наименование: Некоммерческое партнерство «Национальный депозитарный центр»

**Сокращенное фирменное наименование:** НДЦ

**Место нахождения:** г. Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, строение 4

**Номер лицензии:** 177-03431-000100

**Дата выдачи лицензии:** 04.12.2000

**Срок действия:** без ограничения срока действия

**Орган, выдавший лицензию:** ФКЦБ России

Права, предоставляемые каждой ценной бумагой выпуска:

Облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя серии 03, с обязательным централизованным хранением далее по тексту именуются совокупно «Облигации» или «Облигации выпуска», и по отдельности - «Облигация» или «Облигация выпуска».

*Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Закрытого акционерного общества "Желдорипотека" (далее - "Эмитент") и предоставляют следующие права владельцу Облигаций:*

- 1. владелец Облигаций имеет право на получение в предусмотренный Облигацией срок номинальной стоимости Облигаций;*
- 2. владелец Облигаций имеет право на получение купонного дохода (процента от номинальной стоимости Облигаций) по окончании каждого купонного периода;*
- 3. в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости Облигаций при их погашении и/или выплате купонного дохода (в том числе дефолт и/или технический дефолт) и/или приобретения Облигаций владельцы Облигаций вправе требовать исполнения обязательств от лица, предоставившего обеспечение по выпуску Облигаций, в соответствии с условиями обеспечения, указанными в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения. Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной;*
- 4. владелец Облигаций имеет право требовать досрочного погашения Облигаций в случае делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, если Облигации будут включены в котировальный список "В" фондовой биржи;*
- 5. владелец Облигаций имеет право на возврат средств инвестирования в случае признания выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным;*
- 6. владелец Облигаций имеет право требовать приобретения Эмитентом всех или части*

принадлежащих ему Облигаций в случаях и в порядке, предусмотренном п. 10 Решения о выпуске и п. 9.1.2 г) Проспекта ценных бумаг;

7. кроме перечисленных прав, владелец Облигаций вправе осуществлять иные имущественные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

Владелец Облигаций имеет право на получение купонного дохода (процента от номинальной стоимости Облигаций) по окончании каждого купонного периода.

С переходом прав на облигацию с обеспечением к приобретателю (новому владельцу) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения. Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на облигацию является недействительной.

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

**Способ размещения ценных бумаг:** открытая подписка

Порядок размещения ценных бумаг:

Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций, указанной в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг (далее - "Цена Размещения").

Заключение сделок по размещению Облигаций начинается в дату начала размещения Облигаций после подведения итогов конкурса по определению процентной ставки по первому купону (далее - "Конкурс") и заканчивается в дату окончания размещения Облигаций.

Процентная ставка по первому купону определяется в ходе проведения конкурса в Закрытом акционерном обществе "Фондовая биржа ММВБ" (далее - "ФБ ММВБ", "Биржа") среди потенциальных покупателей Облигаций в дату начала размещения Облигаций.

В случае если потенциальный покупатель не является Участником торгов ФБ ММВБ (далее - "Участник торгов"), он должен заключить соответствующий договор с любым Участником торгов и дать ему поручение на приобретение Облигаций.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учётом всех необходимых комиссионных сборов.

Потенциальный покупатель Облигаций обязан открыть соответствующий счёт депо в Некоммерческом партнёрстве "Национальный депозитарный центр" (далее - "НДЦ") или в другом депозитарии, являющемся депонентом по отношению к НДЦ. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

В день проведения Конкурса Участники торгов подают адресные заявки на покупку Облигаций с кодом расчетов Т0 на Конкурс с использованием системы торгов ФБ ММВБ как за свой счет, так и за счет и по поручению клиентов. Время и порядок подачи заявок на Конкурс по определению процентной ставки по первому купону устанавливается ФБ ММВБ по согласованию с Эмитентом и/или Андеррайтером.

Заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Посредника при размещении (далее - "Андеррайтера").

Заявка на приобретение должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки;
- количество Облигаций;
- величина процентной ставки по первому купону;
- прочие параметры в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам на ФБ ММВБ.

В качестве цены покупки должна быть указана Цена Размещения Облигаций, установленная Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести, в случае, если Эмитент назначит процентную ставку по первому купону большую или равную указанной в заявке величине процентной ставки по первому купону.

В качестве величины процентной ставки по первому купону указывается та величина процентной ставки по первому купону, при объявлении которой Эмитентом потенциальный инвестор был бы готов купить количество Облигаций, указанное в заявке.

Величина процентной ставки должна быть выражена в процентах годовых с точностью до сотых

долей процента.

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, к участию в Конкурсе по определению процентной ставки не допускаются.

По окончании периода подачи заявок на конкурс ФБ ММВБ составляет реестр введенных и неснятых Участниками торгов на момент окончания периода сбора заявок на Конкурсе (далее - "Сводный реестр") и передает его Андеррайтеру и/или Эмитенту. Сводный реестр содержит все значимые условия каждой заявки - цену приобретения, количество ценных бумаг, дату и время поступления заявки, номер заявки, величину приемлемой процентной ставки по первому купону, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами Биржи.

Генеральный директор Эмитента на основе анализа заявок, поданных на Конкурс, принимает решение о величине процентной ставки по первому купону и сообщает о величине процентной ставки по первому купону ФБ ММВБ в письменном виде. Информация о процентной ставке по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

Не одобренные заранее в установленном законодательством порядке сделки купли-продажи Облигаций, в совершении которых имеется заинтересованность, Эмитентом не заключаются. В этом случае на основании письменного заявления Эмитента в адрес Андеррайтера поданная заявка на покупку Облигаций Андеррайтером не удовлетворяется (заявка отклоняется).

После раскрытия Эмитентом информации о величине процентной ставки первого купона в ленте новостей Андеррайтер извещает всех Участников торгов о величине процентной ставки по первому купону при помощи системы торгов ФБ ММВБ путем отправки электронного сообщения.

После раскрытия Эмитентом информации о величине процентной ставки первого купона в ленте новостей Андеррайтер заключает сделки путем подачи встречных адресных заявок на продажу Облигаций по номинальной стоимости на то количество Облигаций, которое было указано в заявках Участников торгов - покупателей, участвовавших в Конкурсе.

При этом удовлетворяются только те заявки, в которых величина процентной ставки меньше либо равна величине установленной процентной ставки по первому купону.

Приоритет в удовлетворении заявок на покупку Облигаций, поданных в ходе проводимого Конкурса, имеют заявки с минимальной величиной процентной ставки по купону.

В случае наличия заявок с одинаковой процентной ставкой по первому купону, приоритет в удовлетворении имеют заявки, поданные ранее по времени.

Поданные заявки на покупку Облигаций удовлетворяются Андеррайтером в полном объеме в случае, если количество Облигаций в заявке на покупку Облигаций не превосходит количества неразмещенных Облигаций выпуска (в пределах общего количества размещаемых Облигаций). В случае если объем заявки на покупку Облигаций превышает количество Облигаций, оставшихся неразмещенными, то данная заявка на покупку Облигаций удовлетворяется в размере неразмещенного остатка. Неудовлетворенные заявки Участников торгов отклоняются Андеррайтером.

В случае размещения Андеррайтером всего объема размещаемых Облигаций в ходе проведения Конкурса акцент последующих заявок на приобретение Облигаций не производится.

После определения ставки первого купона и удовлетворения заявок, поданных в ходе Конкурса, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных покупателей, могут в течение срока размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций в адрес Андеррайтера в случае неполного размещения Облигаций в ходе проведения Конкурса (далее - "доразмещение").

Начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает накопленный купонный доход по Облигациям (НКД), порядок определения которого указан в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг.

Полученные Андеррайтером заявки на покупку Облигаций на доразмещении удовлетворяются им в порядке очередности их поступления. Поданные заявки на покупку Облигаций удовлетворяются Андеррайтером в полном объеме в случае, если количество Облигаций в заявке на покупку Облигаций не превосходит количества неразмещенных Облигаций выпуска (в пределах общего количества размещаемых Облигаций). В случае если объем заявки на покупку Облигаций превышает количество Облигаций, оставшихся неразмещенными, то данная заявка на покупку Облигаций удовлетворяется в размере неразмещенного остатка. В случае размещения Андеррайтером всего объема размещаемых Облигаций акцент последующих заявок на приобретение Облигаций не производится.

**Порядок внесения приходной записи по счету депо первого приобретателя в Депозитарию:**

*Приходная запись по счету депо первого приобретателя в депозитарии, осуществляющем централизованное хранение, вносится на основании поручений, поданных клиринговой организацией Закрытым акционерным обществом "Московская межбанковская валютная биржа", обслуживающей расчеты по сделкам, оформленным в процессе размещения Облигаций на ФБ ММВБ. Размещенные Облигации зачисляются депозитарием на счета депо приобретателей Облигаций в соответствии с условиями осуществления клиринговой деятельности клиринговой организации и условиями осуществления депозитарной деятельности депозитария.*

*Расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых ценных бумаг на счета депо в депозитарии (осуществляющем централизованное хранение Облигаций) их первых владельцев (приобретателей), несут первые владельцы ценных бумаг.*

Орган управления Эмитента, утвердивший Решения о выпуске ценных бумаг и их Проспект:

Совет директоров Закрытого акционерного общества «Желдорипотека»

**Дата принятия решения об утверждении Решений о выпуске и Проспекта ценных бумаг:**

«11» июля 2008 г.; Протокол № 1 от «11» июля 2008 г.

Доля ценных бумаг, при неразмещении которой выпуск ценных бумаг признается несостоявшимся, не определена.

Эмитент не планирует размещение и обращение ценных бумаг настоящего выпуска за пределами Российской Федерации.

## **9.1.2. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях**

### **9.1.2.1. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях.**

#### **а) Размер дохода по облигациям:**

Купонный (процентный) период		Размер купонного (процентного) дохода
Дата начала	Дата окончания	

#### **1. Купон: Первый**

Дата начала размещения Облигаций выпуска.	182-й (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	$K_j = C_j * Nom * ((T_j - T_{j-1}) / 365) / 100 \%$ <p>где j - порядковый номер купонного периода, j=1-10; K<sub>j</sub> - сумма купонной выплаты по каждой Облигации; <b>Nom – номинальная стоимость одной Облигации (руб.);</b> C<sub>j</sub> - размер процентной ставки по j-тому купону; <b>T<sub>j-1</sub> - дата начала купонного периода j-того купона;</b> <b>T<sub>j</sub> - дата окончания купонного периода j-того купона.</b></p> <p>Размер купонного дохода по каждому купону определяется с точностью до одной копейки (Округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна от 5 до 9).</p> <p>Процентная ставка по первому купону определяется путем проведения конкурса среди потенциальных покупателей Облигаций в первый день размещения Облигаций.</p> <p>Процентная ставка по первому купону определяется</p>
---	---	---

		Эмитентом в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.
--	--	--

## 2. Купон: Второй

182-й (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	364-й (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	<p>Порядок определения размера купонного дохода по второму купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.</p> <p>Процентная ставка по второму купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.</p>
---	--	--

## 3. Купон: Третий

364-й (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	546-й (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	<p>Порядок определения размера купонного дохода по третьему купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.</p> <p>Процентная ставка по третьему купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.</p>
--	---	--

## 4. Купон: Четвертый

546-й (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	<p>Порядок определения размера купонного дохода по четвертому купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.</p> <p>Процентная ставка по четвертому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и 2.7 Проспекта ценных бумаг.</p>
---	---	---

## 5. Купон: Пятый

728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	<p>Порядок определения размера купонного дохода по пятому купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.</p> <p>Процентная ставка по пятому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и 2.7 Проспекта ценных бумаг.</p>
---	--	---

## 6. Купон: Шестой

910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	<p>Порядок определения размера купонного дохода по шестому купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.</p> <p>Процентная ставка по шестому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.</p>
--	--	--

## 7. Купон: Седьмой

1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	1274-й (Одна тысяча двести семьдесят четвертый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	<p>Порядок определения размера купонного дохода по седьмому купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.</p> <p>Процентная ставка по седьмому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта</p>
--	--	--

		ценных бумаг.
--	--	---------------

#### **8. Купон: Восьмой**

1274-й (Одна тысяча двести семьдесят четвертый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска	1456-й (Одна тысяча четыреста пятьдесят шестой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска	<p>Порядок определения размера купонного дохода по восьмому купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.</p> <p>Процентная ставка по восьмому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.</p>
---	---	--

#### **Порядок определения процентных ставок по купонам Облигаций:**

*1) Процентная ставка по первому купону определяется путем проведения Конкурса на торгах Организатора торговли среди потенциальных покупателей Облигаций в дату начала размещения Облигаций, в соответствии с порядком, предусмотренным п. 8.3 Решения о выпуске и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.*

*Информация о величине процентной ставки по первому купону Облигаций, установленной Эмитентом, раскрывается Эмитентом в порядке раскрытия информации о существенных фактах в соответствии с нормативными актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг. Раскрытие информации происходит в следующие сроки:*

*- не позднее 1 (Одного) дня с даты утверждения Эмитентом процентной ставки по первому купону Облигаций Эмитент публикует данный существенный факт в ленте новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс»;*

*- не позднее 2 (Двух) дней с даты утверждения Эмитентом процентной ставки по первому купону Облигаций Эмитент публикует данный существенный факт на сайте Эмитента в сети «Интернет» по адресу: <http://www.zdi.ru> (но при этом после опубликования сообщения в лентах новостей);*

*2) В случае, если одновременно с утверждением даты начала размещения Облигаций, Эмитент не принимает решение о приобретении Облигаций у их владельцев, процентные ставки по второму и всем последующим купонам Облигаций устанавливаются равными процентной ставке по первому купону и фиксируются на весь срок обращения Облигаций.*

*3) Одновременно с утверждением даты начала размещения Облигаций Эмитент может принять решение о приобретении Облигаций у их владельцев в течение как минимум последних 7 (Семи) дней  $j$ -го купонного периода ( $j=1, 2, 3, 4, 5, 6, 7$ ). В случае если Эмитентом принято такое решение, процентные ставки по всем купонам Облигаций, порядковый номер которых меньше или равен  $j$ , устанавливаются равными процентной ставке по первому купону. Указанная информация, включая порядковые номера купонов, процентная ставка по которым устанавливается равной процентной ставке по первому купону, срок приобретения Облигаций, а также порядковый номер купонного периода ( $j$ ), в котором владельцы Облигаций могут требовать приобретения Облигаций Эмитентом, доводится до сведения потенциальных приобретателей Облигаций путем публикации в газете «Ежедневные новости. Подмосковье» не позднее, чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций, а также в лентах новостей информационных агентств «АК&М» и «Интерфакс» и не позднее 1 (Одного) дня с даты принятия Эмитентом решения о приобретении Облигаций, а также не позднее 2 дней (но не ранее раскрытия в лентах новостей) публикуется на сайте Эмитента в сети «Интернет» по адресу: (<http://www.zdi.ru>).*

*4) Процентная ставка по купонам, размер (порядок определения) которых не был установлен Эмитентом ( $i=(j+1), ..., 8$ ), определяется Эмитентом в числовом выражении в Дату установления  $i$ -го купона, которая наступает не позднее, чем за 10 (Десять) календарных дней до даты окончания  $j$ -го купонного периода. Эмитент имеет право определить в Дату установления  $i$ -го купона ставки любого количества следующих за  $i$ -м купоном неопределенных купонов (при этом  $k$  - номер последнего из определяемых купонов). В этом случае размер процентных ставок по определенным Эмитентом купонам доводится Эмитентом до сведения владельцев Облигаций в срок, не позднее, чем за 7 (Семь) дней до даты начала  $i$ -го купонного периода по Облигациям, в порядке и сроки,*

указанные в п.11 Решения о выпуске и п.2.9. Проспекта ценных бумаг.

Эмитент информирует Организатора торговли о принятых решениях, в том числе об определенных ставках, не позднее, чем за 7 (Семь) дней до даты окончания (j-1)-го купонного периода (периода, в котором определяется процентная ставка по j-тому и последующим купонам).

5) В случае если после объявления процентных ставок купонов (в соответствии с предыдущими подпунктами), у Облигации останутся неопределенными процентные ставки хотя бы одного из последующих купонов, тогда одновременно с сообщением о ставках i-го и других определяемых купонов по Облигациям Эмитент обязан обеспечить право владельцев Облигаций требовать от Эмитента приобретения Облигаций в течение как минимум последних 7 (Семи) дней k-го купонного периода (в случае если Эмитентом определяется ставка только одного i-го купона, то  $i=k$ ). Указанная информация, включая порядковые номера купонов, процентная ставка по которым определена в Дату установления i-го купона, срок приобретения Облигаций, а также порядковый номер купонного периода (k), в котором будет происходить приобретение Облигаций, доводится до потенциальных приобретателей Облигаций в порядке и сроки, указанные в п.11 Решения о выпуске и п.2.9. Проспекта ценных бумаг.

б) Порядок и условия погашения облигаций и выплаты по ним процента (купона):  
порядок и срок погашения облигаций:

**Погашение Облигаций производится платежным агентом за счет и по поручению Эмитента.**

Срок погашения облигаций и порядок его определения: Облигации погашаются по номинальной стоимости в 1456-й (Одна тысяча четыреста пятьдесят шестой) день с даты начала размещения Облигаций. Если дата погашения Облигаций приходится на выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку платежа.

Для именных облигаций и документарных облигаций на предъявителя с обязательным централизованным хранением указывается:

Дата, на которую составляется список владельцев облигаций для целей их погашения:

Порядок определения даты: погашение Облигаций производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня, предшествующего 6 (шестому) рабочему дню до даты погашения Облигаций (далее по тексту - "Дата составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций").

Иные условия и порядок погашения облигаций: Погашение Облигаций производится Платёжным агентом, сведения о котором приводятся в п. 9.6. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. д) Проспекта ценных бумаг, по поручению и за счет Эмитента.

Погашение Облигаций производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке лицам, уполномоченным на получение сумм погашения по Облигациям.

В случае если права владельца на Облигации учитываются номинальным держателем и номинальный держатель уполномочен на получение сумм погашения по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения по Облигациям, понимается номинальный держатель.

В случае если права владельцев на Облигации не учитываются номинальным держателем или номинальный держатель не уполномочен владельцем на получение сумм погашения по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения по Облигациям, понимается владелец.

Исполнение Эмитентом обязательств по погашению Облигаций производится на основании перечня владельцев и/или номинальных держателей, предоставленного НДЦ (далее по тексту - "Перечень владельцев и/или номинальных держателей").

Исполнение обязательств по отношению к владельцу, включенному в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Облигаций после Даты составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Презюмируется, что номинальные держатели - депоненты НДЦ уполномочены получать суммы погашения по Облигациям.

Депозитарий - депоненты НДЦ, не уполномоченный своими клиентами получать суммы погашения по Облигациям, не позднее чем в 3 (третий) рабочий день до даты погашения Облигаций

передает в НДЦ список владельцев Облигаций, который должен содержать все реквизиты, указанные ниже в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Не позднее, чем во 2 (второй) рабочий день до даты погашения Облигаций НДЦ предоставляет Эмитенту и/или Платёжному агенту Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, составленный на Дату составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, включающий в себя следующие данные:

а) полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям (Ф.И.О. - для физического лица);

б) количество Облигаций, учитываемых на счетах депо лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;

в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;

г) реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям, а именно:

- номер счета;

- наименование банка, в котором открыт счет;

- корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;

- банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет.

д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;

е) указание на налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.);

ж) код причины постановки на учет (КПП) лица, уполномоченного получать суммы дохода и/или погашения по Облигациям.

Дополнительно к указанным сведениям номинальный держатель обязан передать в НДЦ, а НДЦ обязан включить в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, составленный на Дату составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для выплаты сумм погашения, следующую информацию относительно физических лиц и юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, являющихся владельцами Облигаций, независимо от того, уполномочен номинальный держатель получать суммы погашения по Облигациям или нет:

-полное наименование/Ф.И.О. владельца Облигаций;

-количество принадлежащих владельцу Облигаций;

-полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;

-место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций;

-реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;

-идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций;

-налоговый статус владельца Облигаций.

а) в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент дополнительно указывается:

- код иностранной организации (КИО) - при наличии;

б) в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо дополнительно указывается:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца, наименование органа, выдавшего документ;

- число, месяц и год рождения владельца;

- место регистрации и почтовый адрес, включая индекс, владельца;

- номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца (при его наличии).

Владельцы Облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ, обязаны своевременно предоставлять необходимые сведения в НДЦ и самостоятельно отслеживать полноту и актуальность представляемых в НДЦ сведений, и несут все риски, связанные с непредоставлением/несвоевременным предоставлением сведений.

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления в НДЦ информации, необходимой для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям производится на основании данных НДЦ. В этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом.

В том случае, если предоставленные владельцем или номинальным держателем или имеющиеся в НДЦ реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Эмитентом

*обязательств по Облигациям, не позволяют Платежному агенту своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств по Облигациям, а владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Эмитент в случаях, предусмотренных договором с НДЦ, имеет право требовать подтверждения таких данных данными об учете прав на Облигации.*

*Не позднее, чем во 2 (второй) рабочий день до даты погашения Облигаций Эмитент перечисляет необходимые денежные средства на счет Платежного агента.*

*На основании Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, предоставленного НДЦ, Платёжный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, уполномоченных на получение сумм погашения по Облигациям, исходя из количества Облигаций, учитываемых на счете депо владельца и/или номинального держателя.*

*В дату погашения Облигаций Платёжный агент перечисляет на счета лиц, указанных в Перечне владельцев и/или номинальных держателей и уполномоченных на получение сумм погашения по Облигациям, необходимые денежные средства.*

*В случае если одно лицо уполномочено на получение сумм погашения по Облигациям со стороны нескольких владельцев Облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Облигаций.*

*Если дата погашения Облигаций приходится на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.*

Списание Облигаций со счетов депо в НДЦ производится при погашении всех Облигаций и при оплате купонного дохода за последний купонный период.

При погашении Облигаций выплачивается также купонный доход за последний купонный период.

Погашение Сертификата производится после списания всех Облигаций со счетов депо в НДЦ.

Форма погашения облигаций:

Погашение Облигаций серии 03 и выплата доходов по ним производятся в рублях Российской Федерации в безналичном порядке.

Порядок и срок выплаты процентов (купона) по облигациям:

*Порядок определения дат выплаты каждого купона по Облигациям, порядок определения дат, на которые составляются списки владельцев Облигаций для целей выплаты каждого купона по Облигациям, а также порядок выплаты каждого купона по Облигациям*

Номер купона: *Первый*

Порядок выплаты дохода: *Выплата купонного дохода по Облигациям производится Платёжным агентом, сведения о котором приводятся в п. 9.6 Решения о выпуске и п. 9.1.2. д) Проспекта ценных бумаг, по поручению и за счет Эмитента. Если дата окончания купонного периода по Облигациям выпадает на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.*

*Выплата дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке лицам, уполномоченным на получение купонного дохода по Облигациям.*

*В случае если права владельцев на Облигации учитываются номинальным держателем и номинальный держатель уполномочен на получение суммы купонного дохода по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы купонного дохода по Облигациям, понимается номинальный держатель.*

*В случае если права владельцев на Облигации не учитываются номинальным держателем или номинальный держатель не уполномочен владельцем на получение суммы купонного дохода по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы купонного дохода по Облигациям, понимается владелец.*

*Владельцы Облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ, самостоятельно отслеживают полноту и актуальность представляемых в НДЦ сведений и несут все риски, связанные с непредоставлением/несвоевременным предоставлением сведений. В случае непредставления (несвоевременного представления) в НДЦ информации, необходимой для*

исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям производится на основании данных НДЦ, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом.

В том случае если предоставленные владельцем или номинальным держателем или имеющиеся в НДЦ реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, не позволяют Платежному агенту своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств по Облигациям, а владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Эмитент в случаях, предусмотренных договором с НДЦ, имеет право требовать подтверждения таких данных данными об учете прав на Облигации.

Исполнение Эмитентом обязательств по выплате купонного дохода по Облигациям производится на основании перечня владельцев и/или номинальных держателей, предоставленного НДЦ (далее по тексту - "Перечень владельцев и/или номинальных держателей").

Выплата купонного дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на окончание операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (шестому) рабочему дню до даты выплаты купонного дохода по Облигациям (далее по тексту - "Дата составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций").

Исполнение обязательства по отношению к владельцу Облигаций, включенному в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Облигаций после Даты составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Презюмируется, что номинальные держатели-депоненты НДЦ уполномочены на получения сумм купонного дохода по Облигациям. Депонент НДЦ, не уполномоченный своими клиентами получать суммы купонного дохода по Облигациям, не позднее чем в 5 (пятый) рабочий день до даты выплаты купонного дохода по Облигациям, передает в НДЦ список владельцев Облигаций, который должен содержать все реквизиты, указанные ниже для Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Не позднее, чем во 3 (третий) рабочий день до даты выплаты купонного дохода по Облигациям НДЦ предоставляет Эмитенту и/или Платежному агенту Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, составленный на Дату составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, включающий в себя следующие данные:

- а) полное наименование лица, уполномоченного получать суммы купонного дохода по Облигациям (Ф.И.О. - для физического лица);
- б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо лица, уполномоченного получать суммы купонного дохода по Облигациям;
- в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы купонного дохода по Облигациям;
- г) реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы купонного дохода по Облигациям, а именно:
  - номер счета;
  - наименование банка, в котором открыт счет;
  - корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;
  - банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет.
- д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) лица, уполномоченного получать суммы купонного дохода по Облигациям;
- е) указание на налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы купонного дохода по Облигациям Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.);
- ж) код причины постановки на учет (КПП) лица, уполномоченного получать суммы дохода и/или погашение по Облигациям.

Дополнительно к указанным сведениям номинальный держатель обязан передать в НДЦ, а НДЦ обязан включить в перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, составленный на Дату составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для выплаты купонного дохода, следующую информацию относительно физических лиц и юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, являющихся владельцами Облигаций, независимо от того уполномочен номинальный держатель получать суммы от выплаты дохода по Облигациям или нет:

-полное наименование/Ф.И.О. владельца Облигаций;  
-количество принадлежащих владельцу Облигаций;  
-полное наименование лица, уполномоченного получать суммы купонного дохода по Облигациям;  
-место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций;  
-реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы купонного дохода по Облигациям;  
-идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций;  
-налоговый статус владельца Облигаций.

а) в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент дополнительно указывается:

- код иностранной организации (КИО)- при наличии;

б) в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо дополнительно указывается:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца, наименование органа, выдавшего документ;

- число, месяц и год рождения владельца;

- место регистрации и почтовый адрес, включая индекс, владельца;

- номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца (при его наличии).

На основании Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, предоставленного НДС, Платёжный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, включенных в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, исходя из количества Облигаций, учитываемых на счете депо владельца или номинального держателя, а также суммы накопленного купонного дохода на дату выплаты купонного дохода.

Не позднее, чем во 2 (второй) рабочий день до даты выплаты суммы купонного дохода по Облигациям Эмитент перечисляет необходимые денежные средства на счет Платежного агента. В дату выплаты купонного дохода по Облигациям Платежный агент перечисляет необходимые денежные средства на счета лиц, указанных в Перечне владельцев и/или номинальных держателей и уполномоченных на получение сумм купонного дохода по Облигациям, в пользу владельцев Облигаций.

В случае если одно лицо уполномочено на получение суммы купонного дохода по Облигациям со стороны нескольких владельцев Облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Облигаций.

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: **Выплата купонного дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на окончание операционного дня НДС, предшествующего 3 (третьему) рабочему дню до даты выплаты купонного дохода по облигациям.**

Номер купона: **Второй**

Порядок выплаты дохода: **Выплата купона по Облигациям производится в порядке, установленном для выплаты первого купона.**

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: **Выплата купонного дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на окончание операционного дня НДС, предшествующего 6 (шестому) рабочему дню до даты выплаты купонного дохода по облигациям.**

Номер купона: **Третий**

Порядок выплаты дохода: **Выплата купона по Облигациям производится в порядке, установленном для выплаты первого купона**

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: **Выплата купонного дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на окончание операционного дня НДС, предшествующего 6 (шестому) рабочему дню до даты выплаты купонного дохода по облигациям.**

Номер купона: **Четвертый**

Порядок выплаты дохода: **Выплата купона по Облигациям производится в порядке, установленном для выплаты первого купона**

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: **Выплата купонного дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на окончание операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (шестому) рабочему дню до даты выплаты купонного дохода по облигациям.**

Номер купона: **Пятый**

Порядок выплаты дохода: **Выплата купона по Облигациям производится в порядке, установленном для выплаты первого купона**

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: **Выплата купонного дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на окончание операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (шестому) рабочему дню до даты выплаты купонного дохода по облигациям.**

Номер купона: **Шестой**

Порядок выплаты дохода: **Выплата купона по Облигациям производится в порядке, установленном для выплаты первого купона.**

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: **Выплата купонного дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на окончание операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (шестому) рабочему дню до даты выплаты купонного дохода по облигациям.**

Номер купона: **Седьмой**

Порядок выплаты дохода: **Выплата купона по Облигациям производится в порядке, установленном для выплаты первого купона**

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: **Выплата купонного дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на окончание операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (шестому) рабочему дню до даты выплаты купонного дохода по облигациям.**

Номер купона: **Восьмой**

Порядок выплаты дохода: **Выплата купона по Облигациям производится в порядке, установленном для выплаты первого купона**

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: **Выплата купонного дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на окончание операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (шестому) рабочему дню до даты выплаты купонного дохода по облигациям.**

**Источники, за счет которых планируется исполнение обязательств по облигациям эмитента:**

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям выпуска планируется осуществлять за счет поступлений от основной хозяйственной деятельности, в том числе за счет прибыли ЗАО «Желдорипотека», полученной в текущем году и планируемой к получению в последующие периоды деятельности, за счет планируемого поступления денежных средств от проектов, услуг, предоставленных за счет средств, полученных от размещения Облигаций выпуска, за счет поступления денежных средств от других операционных активов и обязательств.

Исполнение обязательства по отношению к владельцу, включенному в список владельцев облигаций, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения облигаций после даты составления списка владельцев облигаций.

В случае непредоставления (несвоевременного предоставления) депозитарию, осуществляющему централизованное хранение, информации, необходимой для исполнения Эмитентом обязательств по облигациям, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем облигаций на дату предъявления требования.

в) Порядок и условия досрочного погашения облигаций:

Предусматривается возможность досрочного погашения облигаций.

*Досрочное погашение Облигаций производится по номинальной стоимости Облигаций в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. При этом дополнительно уплачивается накопленный купонный доход (НКД), рассчитанный на дату досрочного погашения Облигаций в соответствии с п. 15. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 10.10 Проспекта ценных бумаг.*

*Для осуществления права на досрочное погашение Облигаций владелец Облигаций - депонент НДЦ либо номинальный держатель - депонент НДЦ, уполномоченный владельцем Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, осуществляет следующие необходимые действия:*

*- предоставляет Эмитенту письменное требование (заявление) о досрочном погашении Облигаций (в соответствии с требованиями, определенными Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг);*

*- предоставляет в НДЦ поручение, в соответствии с требованиями, определенными НДЦ, для перевода Облигаций, подлежащих досрочному погашению, в раздел счета депо, предназначенный для учета Облигаций, подлежащих досрочному погашению.*

*Требование (заявление) о досрочном погашении Облигаций представляются Эмитенту под роспись с 9-00 до 17-00 часов (местного времени) в любой рабочий день с даты, с которой у владельца Облигаций возникло право требовать досрочного погашения Облигаций, или заказным письмом с уведомлением по почтовому адресу Эмитента.*

*Письменное требование (заявление) о досрочном погашении Облигаций представляется с приложением:*

*- в случае если требование подписано не владельцем (номинальным держателем) Облигаций - документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего требование от имени владельца (номинального держателя) Облигаций;*

*- нотариально заверенного образца подписи лица, подписавшего требование от имени владельца (номинального держателя) Облигаций;*

*- копии отчета НДЦ, заверенной депозитарием, о переводе Облигаций в раздел счета депо, предназначенный для блокирования ценных бумаг при погашении.*

*Требование (заявление) о досрочном погашении Облигаций должно содержать:*

*- для владельца (номинального держателя) Облигаций - юридического лица: наименование юридического лица, место нахождения, ИНН;*

*- для владельца Облигаций - физического лица: фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, иные паспортные данные, ИНН (в случае его присвоения в установленном порядке);*

*- количество облигаций;*

*- платежные реквизиты получателя платежа:*

*1. полное наименование (Ф.И.О.) лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям.*

*2. место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям;*

*3. реквизиты банковского счёта лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям, а именно:*

*- номер счета в банке;*

*- наименование банка (с указанием города банка) в котором открыт счет;*

*- корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;*

*- банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;*

*- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) получателя платежа;*

*- код причины постановки на учет (КПП) лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям.*

*4. налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации).*

*Нерезиденты и физические лица обязаны указать в Требовании следующую информацию:*

*- полное наименование/Ф.И.О. владельца Облигаций;*

*- полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;*

*- место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций;*

*- реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;*

*- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций;*

*- налоговый статус владельца Облигаций;*

*- в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:*

- код иностранной организации (КИО) - при наличии
- в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:
- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций, наименование органа, выдавшего документ;
- ИНН владельца Облигаций (при его наличии);
- число, месяц и год рождения владельца Облигаций.

В случае если представленные документы не соответствуют указанным требованиям, Эмитент не позднее, чем в пятый рабочий день с момента получения вышеуказанных документов направляет лицу, подписавшему требование о погашении Облигаций, и НДЦ уведомление о причинах их непринятия. Эмитент направляет в НДЦ информацию об отказе в удовлетворении Требования о досрочном погашении с указанием наименования, Ф.И.О. владельца - физического лица, количества Облигаций, наименования Депозитария, в котором открыт счет депо владельцу. Получение указанного уведомления не лишает лицо, подписавшее требование, права обратиться с требованием о досрочном погашении Облигаций повторно.

В случае если представленные документы соответствуют указанным требованиям, Эмитент не позднее 2 (двух) рабочих дней до даты досрочного погашения Облигаций:

- предоставляет Платежному агенту все данные, необходимые для осуществления платежей указанным Эмитентом лицам, в пользу владельцев Облигаций.
- перечисляет денежные средства на счет Платежного агента в сумме, необходимой для досрочного погашения Облигаций.

Платежный агент в дату досрочного погашения Облигаций переводит денежные средства в пользу владельцев Облигаций согласно указанным реквизитам. Обязательства Эмитента считаются исполненными с момента списания соответствующих денежных средств со счета Платежного агента.

Эмитент направляет в НДЦ информацию об удовлетворении Требования о досрочном погашении с указанием наименования, Ф.И.О. владельца - физического лица, количества Облигаций, наименования Депозитария, в котором открыт счет депо владельцу. К уведомлению Эмитент прикладывает копии отчетов НДЦ об операциях по счетам депо владельцев (номинальных держателей) Облигаций о переводе Облигаций в разделы счетов депо, предназначенные для учета Облигаций, подлежащих досрочному погашению.

После исполнения Эмитентом обязательств по досрочному погашению Облигаций и уведомления об этом НДЦ, НДЦ производит списание погашенных Облигаций со счета депонента НДЦ и зачисление их на соответствующий раздел эмиссионного счета депо для учета погашенных Облигаций в НДЦ.

Презюмируется, что номинальные держатели - депоненты НДЦ надлежащим образом уполномочены получать суммы досрочного погашения по Облигациям и/или совершать иные действия необходимые для досрочного погашения Облигаций в пользу владельцев Облигаций.

Срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом либо владельцами облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении облигаций: датой досрочного погашения Облигаций является 30 (Тридцатый) рабочий день с даты получения Эмитентом уведомления фондовой биржи о принятии решения о делистинге Облигаций, в случае если Облигации Эмитента не входят в котировальные списки других фондовых бирж. Досрочное погашение Облигаций допускается только после государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг или после предоставления в регистрирующий орган Уведомления об итогах выпуска ценных бумаг, если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" или иными федеральными законами эмиссия Облигаций осуществляется без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг.

Порядок определения срока, в течение которого владельцами Облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении Облигаций: заявления, содержащие требование о досрочном погашении Облигаций, могут быть направлены в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента опубликования Эмитентом сообщения о праве владельцев Облигаций предъявить их к досрочному погашению.

Порядок раскрытия эмитентом информации о досрочном погашении облигаций: Эмитент публикует сообщение о праве владельцев Облигаций предъявить их к досрочному погашению в следующие сроки с даты получения Эмитентом уведомления фондовой биржи о принятии решения о делистинге Облигаций, в случае если Облигации Эмитента не входят в котировальные списки других фондовых бирж.:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

*Сообщение о праве владельцев Облигаций предъявить их к досрочному погашению должно содержать следующую информацию:*

- *дату принятия фондовой биржей решения о делистинге Облигаций и дату получения Эмитентом уведомления фондовой биржи о данном решении;*
- *дату досрочного погашения Облигаций;*
- *стоимость досрочного погашения Облигаций;*
- *срок, в течение которого владельцами Облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении Облигаций;*
- *порядок и условия досрочного погашения Облигаций.*

*Эмитент также направляет НДЦ Уведомление о праве владельцев Облигаций предъявить их к досрочному погашению, содержащую вышеуказанную информацию в течение 5 (Пяти) дней с даты получения Эмитентом уведомления фондовой биржи о принятии решения о делистинге Облигаций, в случае если Облигации Эмитента не входят в котировальные списки других фондовых бирж.*

*После осуществления досрочного погашения Облигаций Эмитент публикует информацию о результатах досрочного погашения (включая количество погашенных Облигаций) в форме сообщения о существенном факте "Сведения о сроках исполнения обязательств эмитента перед владельцами ценных бумаг эмитента" в следующие сроки с даты досрочного погашения Облигаций:*

- *в ленте новостей - не позднее 1 дня;*
- *на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.*

Приобретение облигаций означает согласие приобретателя облигаций с возможностью их досрочного погашения по усмотрению эмитента.

Иные условия и порядок досрочного погашения облигаций, в зависимости от того, осуществляется ли досрочное погашение по усмотрению эмитента или по требованию владельцев облигаций: **не предусматривается**

Досрочное погашение облигаций по усмотрению их эмитента должно осуществляться в отношении всех облигаций выпуска.

г) Порядок и условия приобретения облигаций эмитентом с возможностью их последующего обращения:

Существует возможность приобретения облигаций эмитентом по соглашению с владельцем (владельцами) облигаций с возможностью их дальнейшего обращения до истечения срока погашения

Условия и порядок приобретения облигаций *Приобретение Эмитентом Облигаций возможно только после даты государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг или представления в регистрирующий орган Уведомления об итогах выпуска ценных бумаг, если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" или иными федеральными законами эмиссия Облигаций осуществляется без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг. Эмитент имеет право приобретать Облигации настоящего выпуска путем заключения сделок купли-продажи Облигаций с владельцами Облигаций в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании публичных безотзывных оферт Эмитента, публикуемых в средствах массовой информации.*

*В случае принятия владельцами Облигаций предложения об их приобретении Эмитентом в отношении большего количества Облигаций, чем указано в таком предложении, Эмитент приобретает Облигации у владельцев пропорционально заявленным требованиям при соблюдении условия о приобретении только целых Облигаций.*

*В последующем приобретенные Эмитентом Облигации могут быть вновь выпущены в обращение на вторичный рынок (при условии соблюдения Эмитентом требований законодательства Российской Федерации).*

Срок приобретения облигаций:

Порядок определения срока: *Срок приобретения Облигаций определяется уполномоченным органом Эмитента.*

*Приобретение Эмитентом Облигаций возможно только после даты государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг.*

Порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций: *Уполномоченный орган Эмитента принимает решение о приобретении Облигаций не менее, чем за 10 дней до даты планируемого приобретения.*

*В решение уполномоченного органа Эмитента должны быть указаны следующие сведения:*

- серию и форму Облигаций, государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации выпуска Облигаций;
- количество приобретаемых Облигаций;
- срок, в течение которого владелец Облигации может передать Агенту Эмитента письменное уведомление о намерении продать Эмитенту определенное количество Облигаций на установленных в решении Эмитента о приобретении Облигаций и изложенных в опубликованном сообщении о приобретении Облигаций условиях;
- дату начала приобретения Эмитентом Облигаций выпуска;
- дату окончания приобретения Эмитентом Облигаций выпуска;
- цену приобретения Облигаций выпуска или порядок ее определения;
- порядок приобретения Облигаций выпуска;
- форму и срок оплаты;
- наименование Агента, уполномоченного Эмитентом на приобретение (выкуп) Облигаций, его местонахождение, сведения о реквизитах его лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг.

Порядок раскрытия эмитентом информации о приобретении облигаций: Облигаций по соглашению с их владельцами осуществляется Эмитентом в следующие сроки с даты составления протокола заседания уполномоченного органа Эмитента, на котором принято решение о приобретении Облигаций:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
  - на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней;
- но не позднее, чем за 7 (Семь) дней до наступления определенной уполномоченным органом Эмитента даты начала приобретения Облигаций.

Сообщение о принятом решении о приобретении Облигаций должно содержать следующую информацию:

- дату проведения заседания уполномоченного органа Эмитента, на котором принято решение о приобретении Облигаций выпуска;
- дату составления и номер протокола заседания уполномоченного органа Эмитента, на котором принято решение о приобретении Облигаций выпуска;
- серию и форму Облигаций, государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации выпуска Облигаций;
- количество приобретаемых Облигаций;
- срок, в течение которого владелец Облигации может передать Агенту Эмитента письменное уведомление о намерении продать Эмитенту определенное количество Облигаций на установленных в решении Эмитента о приобретении Облигаций и изложенных в опубликованном сообщении о приобретении Облигаций условиях;
- дату начала приобретения Эмитентом Облигаций выпуска;
- дату окончания приобретения Эмитентом Облигаций выпуска;
- цену приобретения Облигаций выпуска или порядок ее определения;
- порядок приобретения Облигаций выпуска;
- форму и срок оплаты;
- наименование Агента, уполномоченного Эмитентом на приобретение (выкуп) Облигаций, его местонахождение, сведения о реквизитах его лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг.

Указанное сообщение о принятом решении о приобретении Облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами будет составлять безотзывную публичную оферту о заключении договора купли-продажи о приобретении, содержащую все существенные условия договора купли-продажи Облигаций выпуска, из которой усматривается воля Эмитента приобрести Облигации на указанных в публикации условиях у любого владельца Облигаций, изъявившего волю акцептовать оферту.

После окончания установленного срока приобретения Эмитентом Облигаций, Эмитент публикует информацию о результатах приобретения Облигаций (включая количество приобретенных Облигаций) в форме сообщения о существенном факте "Сведения о сроках исполнения обязательств эмитента перед владельцами ценных бумаг эмитента" в следующие сроки с даты окончания установленного срока приобретения:

Указанная информация (включая количество приобретенных облигаций) публикуется:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

Иные условия приобретения облигаций: *отсутствуют*

Раскрытие указанной информации эмитентом иному юридическому лицу не поручалось.

Обязательство приобретения облигаций эмитентом по соглашению с владельцем (владельцами) облигаций с возможностью их дальнейшего обращения до истечения срока погашения отсутствует.

д) Сведения о платежных агентах по облигациям:

Погашение и/или выплата дохода по Облигациям серий осуществляется Эмитентом с привлечением Платежного агента.

Функции Платежного агента выполняет:

Полное и сокращенное фирменные наименования: Открытое Акционерное Общество «ТрансКредитБанк», ОАО «ТрансКредитБанк»

Место нахождения: 105066, Москва, ул. Новая Басманная, д. 37А, стр.1

Почтовый адрес: 105066, Москва, ул. Новая Басманная, д. 37А, стр.1

тел. (495) 788-08-80

Генеральная лицензия Центрального Банка РФ на осуществление банковских операций №2142

Дата выдачи: 13.07.2005 г.

Срок действия до: бессрочная лицензия

Орган, выдавший лицензию: Центральный Банк РФ

БИК: 044525562

ИНН: 7722080343

Функции Платежного агента:

1. От имени и за счет Эмитента осуществлять перечисление денежных средств лицам, указанным в Перечне владельцев и номинальных держателей Облигаций имеющих право на получение купонного дохода/получения сумм погашения (далее - для целей настоящего пункта - перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций), в размере, в сроки и в порядке, установленными Решением о выпуске Облигаций, договором, заключенным между Эмитентом и Платежным агентом.

При этом денежные средства Эмитента, предназначенные для проведения Платежным агентом Выплат по Облигациям, должны быть предварительно перечислены Эмитентом по указанным Платежным агентом реквизитам банковского счета в порядке и в сроки, установленные Решением о выпуске Облигаций.

В случае назначения Платежного агента или отмены такого назначения Эмитент публикует информацию о назначении Платежного агента и отмене такого назначения публикуется Эмитентом в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до даты совершения такого назначения либо их отмены в следующем порядке:

- в ленте новостей «АК&М» или «Интерфакс» - не позднее 5 (Пяти) дней с даты принятия решения о назначении/отмене платежного агента;
- на странице Эмитента в сети «Интернет» по адресу: (<http://www.zdi.ru>) - не позднее 5 (Пяти) дней с даты принятия решения о назначении/отмене платежного агента;

При этом публикация на странице в сети «Интернет» осуществляется после публикации на ленте новостей информационных агентств.

Данная информация включает в себя:

- полное и сокращенное фирменное наименование;
- место нахождения;
- ИНН.

е) Действия владельцев облигаций в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям:

Дефолт (существенное нарушение условий заключенного договора займа) - неисполнение обязательств Эмитента по Облигациям в случае:

- просрочки исполнения обязательства по выплате очередного процента (купона) по Облигациям в порядке и сроки, указанные в Решении о выпуске ценных бумаг и в Проспекте ценных бумаг на срок более 7 дней или отказа от исполнения указанного обязательства;
- просрочки исполнения обязательства по выплате суммы основного долга по Облигациям в порядке и сроки, указанные в Решении о выпуске ценных бумаг и в Проспекте ценных бумаг на срок более 30 дней или отказа от исполнения указанного обязательства.

Исполнение соответствующих обязательств с просрочкой, однако, в течение указанных в настоящем пункте сроков, составляет технический дефолт.

В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям (в том числе дефолта и/или технического дефолта) владельцы Облигаций имеют право обратиться к лицам, предоставившим обеспечение по выпуску Облигаций в порядке, предусмотренном Решением о выпуске и Проспектом ценных бумаг.

Лицом, предоставившим обеспечение по данному выпуску Облигаций, является:

полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Транс-Инвест»

сокращенное фирменное наименование: ООО «Транс-Инвест»

место нахождения поручителя: 107078, Москва, ул. Новая Басманная, д. 13/2, стр. 3.

дата государственной регистрации поручителя: 21 июня 2005 г.

Основной государственный регистрационный номер: 1057747279006

В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости Облигаций и/или купонного дохода по Облигациям (в том числе в случае дефолта или технического дефолта) Эмитент одновременно с выплатой просроченных сумм уплачивает владельцам Облигаций проценты в соответствии со ст. 395 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

В случае невозможности получения владельцами Облигаций удовлетворения требований по принадлежащим им Облигациям, предъявленных Эмитенту и/или Поручителю, владельцы Облигаций – физические лица могут обратиться в суд общей юрисдикции по месту нахождения ответчика, юридические лица и индивидуальные предприниматели – владельцы Облигаций, могут обратиться в Арбитражный суд г. Москвы. Для обращения в суд (суд общей юрисдикции или арбитражный суд) с исками к Эмитенту и/или Поручителю установлен общий срок исковой давности согласно статье 196 Гражданского кодекса Российской Федерации – 3 (Три) года. В соответствии с п. 2 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации по обязательствам с определенным сроком исполнения течение исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

Подведомственность гражданских дел судам общей юрисдикции установлена статьей 22 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. В соответствии с указанной статьей, суды общей юрисдикции рассматривают и разрешают иски с участием граждан, организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, по спорам, возникающим из гражданских, семейных, трудовых, жилищных, земельных, экологических и иных правоотношений.

Подведомственность дел арбитражному суду установлена статьей 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. В соответствии с указанной статьей арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности.

Арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном законом порядке (далее - индивидуальные предприниматели), а в случаях, предусмотренных Арбитражным процессуальным кодексом РФ и иными федеральными законами, с участием Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, образований, не имеющих статуса юридического лица, и граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя.

В случае дефолта и/или технического дефолта Эмитент раскрывает информацию об этом в следующем порядке:

Сообщение в форме сообщения о существенном факте должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с момента наступления данного факта:

- в ленте новостей «АК&М» или «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети "Интернет" (<http://www.zdi.ru>) - не позднее 2 (Трех) дней;

Информация о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Облигациям, должна, в том числе, включать в себя:

объем неисполненных обязательств;

причину неисполнения обязательств;

перечисление возможных действий владельцев Облигаций по удовлетворению своих требований.

ж) Сведения о лице, предоставляющем обеспечение:

Лицом, предоставившим обеспечение по данному выпуску Облигаций, является:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Транс-Инвест»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Транс-Инвест»

Место нахождения поручителя: 107078, Москва, ул. Новая Басманная, д. 13/2, стр. 3.

Дата государственной регистрации поручителя: 21 июня 2005 г.

Основной государственный регистрационный номер 1057747279006

Информация о финансово-хозяйственной деятельности Поручителя раскрыта в форме ежеквартального отчета за последний заверченный отчетный квартал, предшествующий дате утверждения проспекта, на странице в сети Интернет ([www.eufn.ru](http://www.eufn.ru)) в силу добровольного принятия на себя соответствующих обязательств.

Расчет суммы величин, предусмотренных подпунктами "а" - "д" пункта 3.12 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг:

а) Расчет чистых активов эмитента:

Расчет стоимости чистых активов проводится в соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов акционерных обществ, установленным Министерством финансов РФ (Приказ № 10н) и Федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг (Приказ ФКЦБ России № 03-6/пз) от 29.01.2003.

**На 31.03.2008г. – 1 312 591 тыс. руб.**

б) Расчет чистых активов лиц, предоставляющих поручительство по ценным бумагам:

Поручитель: ООО «Транс-Инвест»

**На 31.03.2008г. - 7 112 тыс. руб.**

**Итого величина чистых активов лица, предоставившего поручительство по облигациям: 1 319 703 тыс. руб.;**

в) Сумма банковской гарантии, предоставляемой в обеспечение исполнения обязательств по облигациям: 0 руб.

г) Стоимость имущества, закладываемого в обеспечение исполнения обязательств по облигациям, которая определена оценщиком: 0 руб.

д) Размер государственной и/или муниципальной гарантии по облигациям: 0 руб.

Сумма приведенных выше величин (1 319 703 тыс. руб.) меньше предполагаемой суммарной величины обязательств эмитента по облигациям, таким образом, приобретение Облигаций Эмитента, по мнению Эмитента относится к категории инвестиций с повышенным риском.

Дополнительные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям выпуска, приведены в Приложении к настоящему Проспекту ценных бумаг.

### **з) Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям:**

Вид обеспечения (способ предоставляемого обеспечения): **Поручительство**

**Размер обеспечения по Облигациям серии 01 (руб.): 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей,** а также совокупный купонный доход по Облигациям.

Условия обеспечения и порядок реализации прав владельцев облигаций по предоставленному обеспечению:

Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, возникающие из такого обеспечения. С переходом прав на Облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения.

Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

Приобретение Облигаций означает заключение приобретателем Облигаций договора, в соответствии с которым предоставляется обеспечение выпуска Облигаций. Договор поручительства считается заключенным с момента возникновения у первого владельца Облигаций прав на такие Облигации, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной. С переходом прав на облигацию приобретателю переходят права по указанному договору в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют на момент перехода прав на облигацию.

Поручитель обязуется отвечать за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости всех выпущенных Облигаций, а также совокупного купонного дохода по Облигациям, определяемого в соответствии с условиями решения о размещении, принятого Советом директоров Эмитента «11» июля 2008 г., Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

Поручитель не отвечает за возмещение судебных издержек Владелец по взысканию с Эмитента задолженности и других убытков Владелец, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Эмитентом своих обязательств по выплате номинальной стоимости Облигаций и/или купонного дохода по ним.

Поручитель также обеспечивает исполнение Эмитентом своих обязательств по приобретению Облигаций в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске и Проспектом ценных бумаг.

Поручитель несет солидарную с Эмитентом ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств, указанных в настоящем пункте.

Порядок реализации прав владельцев Облигаций по предоставленному обеспечению:

Если в дату, в которую в соответствии с Решением о выпуске и Проспектом Эмитент должен осуществить погашение Облигаций или выплату купонного дохода по Облигациям (далее - "Дата Выплат"), Владелец не получил причитающихся ему денежных средств в полном объеме от Эмитента или в случае неисполнения эмитентом своих обязательств по приобретению облигаций у владельцев, он вправе предъявить письменное требование непосредственно к Поручителю или к Эмитенту и Поручителю одновременно.

В Требовании к Поручителю должно содержаться заявление Владельца о том, что сумма причитающихся ему выплат по Облигациям не была им получена от Эмитента, а также должно быть указано:

- (а) сумма неисполненных обязательств Эмитента перед Владелльцем;
- (б) полное фирменное наименование (Ф.И.О. – для физического лица) Владельца и лица, уполномоченного получать исполнение по Облигациям (в случае назначения такового);
- (в) место нахождения (место жительства – для физического лица) Владельца и лица, уполномоченного получать выплаты по Облигациям;
- (г) для физического лица - серия и номер паспорта, кем и когда выдан;
- (д) для физического лица - указание страны, в которой данное лицо является налоговым резидентом;
- (е) количество принадлежащих Владелльцу Облигаций, по которым должны производиться выплаты;
- и
- (ё) реквизиты банковского счета Владельца или лица, уполномоченного Владелльцем получать выплаты по Облигациям (номер счета, полное наименование банка, в котором открыт счет, номер корреспондентского счета банка, в котором открыт счет, БИК и ИНН банка).

Если в качестве Владельца выступает юридическое лицо, указанное Требование подписывается его руководителем и главным бухгалтером и скрепляется печатью Владельца (при наличии). Если в качестве Владельца выступает физическое лицо, подлинность подписи Владельца на Требовании подлежит нотариальному удостоверению.

Требование представляется лично либо нарочным с проставлением в обоих случаях отметки Поручителя о его получении либо заказным письмом с уведомлением о вручении.

Документы, выданные за пределами РФ, должны представляться легализованными или с проставлением на них апостиля в установленном порядке, с их нотариально заверенным переводом на русский язык.

К Требованию должны прилагаться:

- копия выписки по счету депо Владельца, заверенная НДЦ или иным депозитарием, в котором открыт счет депо Владельца, по состоянию на Дату составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для целей выплаты купонного дохода по Облигациям. В случае предъявления требования, связанного с неисполнением/ненадлежащим исполнением Эмитентом обязательств по погашению Облигаций, также должна быть приложена копия отчета НДЦ, заверенная депозитарием, о переводе Облигаций в раздел счета депо, предназначенный для блокирования ценных бумаг при погашении;
- в случае предъявления Требования представителем Владельца, оформленные в соответствии с нормативными правовыми актами РФ документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование от имени Владельца;
- для Владельца - юридического лица - нотариально заверенные копии учредительных документов, и документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего Требование;
- для Владельца - физического лица - копия паспорта, заверенная подписью Владельца.

Поручитель также принимает от соответствующих лиц любые документы, подтверждающие наличие у тех или иных Владельцев Налоговых Льгот, в случае их представления непосредственно Поручителю. Налоговая Льгота означает любую налоговую льготу или иное основание, подтвержденное в порядке, установленном законодательством РФ, позволяющее не производить при осуществлении платежей по Облигациям удержание налогов полностью или частично.

Требования о выплатах по Облигациям не могут быть предъявлены Владельцами к Поручителю после истечения двух месяцев с даты Выплат.

Поручитель перечисляет суммы, причитающиеся Владелльцу, на счет, указанный в Требовании, не позднее тридцати рабочих дней с момента получения от Владельцев Требования, надлежаще оформленного и поданного в соответствии с требованиями, установленными Решением о выпуске и Проспектом ценных бумаг.

В отношении Облигаций, в погашении которых отказано, Поручитель направляет информацию об отказе в удовлетворении Требования (с указанием наименования, Ф.И.О. владельца, количества Облигаций, наименования Депозитария, в котором открыт счет депо владельца) в НДЦ.

Порядок уведомления об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям с обеспечением (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего обеспечение, иное):  
В случае изменения условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего обеспечение, иное) информация о таком событии раскрывается Эмитентом в следующие сроки:

- в лентах новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс» а также на сайте Эмитента в сети «Интернет» по адресу: <http://www.zdi.ru> (после опубликования сообщения в лентах новостей);
- в течение 5 (Пяти) дней с даты наступления соответствующего события.

В случае неудовлетворения требований по принадлежащим им облигациям, владельцы облигаций вправе обратиться с иском к Эмитенту и/или Поручителю в арбитражный суд или суд общей юрисдикции по месту нахождения ответчика в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

### **9.1.3. Дополнительные сведения о конвертируемых ценных бумагах**

Размещаемые ценные бумаги не являются конвертируемыми.

### **9.1.4. Дополнительные сведения о размещаемых опционах эмитента**

Размещаемые ценные бумаги не являются опционами Эмитента.

### **9.1.5. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием**

Размещаемые облигации не являются облигациями с ипотечным покрытием.

## **9.2. Цена (порядок определения цены) размещения эмиссионных ценных бумаг**

**9.2.1.** Цена размещения Облигаций в первый и последующие дни размещения устанавливается равной номинальной стоимости и составляет 1 000 (Одна тысяча) рублей за Облигацию. Начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает накопленный купонный доход по Облигациям (НКД), определяемый по следующей формуле:

$$\text{НКД} = \text{Nom} * C * ((T - T_0) / 365) / 100\%$$

где:

НКД - накопленный купонный доход, руб.;

Nom - номинальная стоимость одной Облигации, руб.;

C - размер процентной ставки по первому купону, проценты годовых;

T - дата размещения Облигаций, на которую вычисляется НКД;

T<sub>0</sub> - дата начала размещения Облигаций.

Величина накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления). При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна от 5 до 9.

Преимущественное право приобретения облигаций не предоставляется.

## **9.3. Наличие преимущественных прав на приобретение размещаемых эмиссионных ценных бумаг**

Наличие преимущественного права приобретения Облигаций не предусмотрено.

## **9.4. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг**

Облигации допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными актами Российской Федерации.

Обращение Облигаций на вторичном рынке начинается в первый календарный день, следующий за датой государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг.

На внебиржевом рынке Облигации обращаются без ограничений до даты погашения Облигаций.

На биржевом рынке Облигации обращаются с изъятиями, установленными организаторами торговли на рынке ценных бумаг.

Приобретение Облигаций Эмитента в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.

В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996г. №39-ФЗ и Федеральным законом «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг» от 05.03.1999г. №46-ФЗ запрещается:

- обращение ценных бумаг до полной их оплаты и государственной регистрации отчета об итогах их выпуска;
- рекламировать и/или предлагать неограниченному кругу лиц ценные бумаги эмитентов, не раскрывающих информацию в объеме и порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации о ценных бумагах и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

#### **9.5. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента**

За 5 последних завершенных лет сделок с ценными бумагами эмитента того же вида, что и размещаемые ценные бумаги, не совершалось.

#### **9.6. Сведения о лицах, оказывающих услуги по организации размещения и/или по размещению эмиссионных ценных бумаг**

Размещение ценных бумаг осуществляется Эмитентом с привлечением лица, оказывающего услуги по размещению ценных бумаг (далее – Андеррайтер):

**Полное фирменное наименование:** Открытое Акционерное Общество «ТрансКредитБанк»;

**Сокращенное фирменное наименование:** ОАО «ТрансКредитБанк»;

**Место нахождения:** 105066, Москва, ул. Новая Басманная, д. 37А, стр.1;

**Номер лицензии на осуществление брокерской деятельности:** Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг №177-06328-100000 на осуществление брокерской деятельности

**Дата выдачи:** 20.12.2002

**Срок действия:** без ограничения срока действия

**Орган, выдавший лицензию:** ФКЦБ России

**Основные функции лица, оказывающего услуги по размещению ценных бумаг (Андеррайтера):**

Андеррайтер действует на основании договора с Эмитентом о выполнении функций агента по размещению ценных бумаг на ФБ ММВБ. По условиям указанного договора функциями Андеррайтера в частности являются:

- 1. совершение от имени и за счет Эмитента действий, связанных с допуском Облигаций к размещению на Бирже, и, при необходимости, действий, связанных с включением Облигаций в котировальный список "В" Биржи;*
- 2. подача в торговой системе Биржи заявок на продажу Облигаций при их размещении;*
- 3. перечисление денежных средств, получаемых Андеррайтером от приобретателей Облигаций в счет их оплаты, на расчетный счет Эмитента;*
- 4. осуществление иных действий, необходимых для исполнения своих обязательств по размещению Облигаций, в соответствии с действующим законодательством РФ;*
- 5. Андеррайтер оказывает Эмитенту услуги финансового консультанта на рынке ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций (подготовка Проспекта ценных бумаг и других эмиссионных документов, подготовка проектов корпоративных решений, консультирование в отношении процедуры эмиссии Облигаций).*

Наличие у такого лица обязанностей по приобретению не размещенных в срок ценных бумаг, а при наличии такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок ценных бумаг, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество ценных бумаг **у Андеррайтера отсутствует обязанность по приобретению не размещенных в срок ценных бумаг.**

Наличие у такого лица обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, а при наличии такой обязанности - также срок (порядок определения срока), в течение которого указанное лицо обязано осуществлять стабилизацию или оказывать услуги маркет-мейкера: **у Андеррайтера отсутствует обязанности, связанные с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера. В случае принятия Эмитентом решения о включение Облигаций в котировальный список "В" Биржи, Андеррайтер предполагает заключить договор о выполнении обязательств маркет-мейкера в течение всего их срока**

### **нахождения в котирувальном списке "В"**

Наличие у такого лица права на приобретение дополнительного количества ценных бумаг эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, а при наличии такого права - дополнительное количество (порядок определения количества) ценных бумаг, которое может быть приобретено указанным лицом, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанным лицом может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг **у Андеррайтера отсутствует право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг Эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг Эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг**

размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, а если такое вознаграждение (часть вознаграждения) выплачивается указанному лицу за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, - также размер такого вознаграждения: Согласно условиям договора Андеррайтеру выплачивается вознаграждение, которое составляет не более 0,39 (Ноль целых тридцать девять сотых) процента от номинальной стоимости Облигаций.

### **9.7. Сведения о круге потенциальных приобретателей эмиссионных ценных бумаг**

Облигации размещаются по открытой подписке (среди неограниченного круга лиц).

Приобретение Облигаций возможно физическими и юридическими лицами. Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения для потенциальных приобретателей Облигаций выпуска - нерезидентов, в том числе ограничения на размер доли участия иностранных лиц в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента не предусмотрены Уставом Эмитента и законодательством Российской Федерации.

### **9.8. Сведения об организаторах торговли на рынке ценных бумаг, в том числе о фондовых биржах, на которых предполагается размещение и/или обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг**

Облигации размещаются посредством открытой подписки с проведением торгов у Организатора торговли.

Эмитент предполагает обратиться к Организатору торговли на рынке ценных бумаг для допуска размещаемых Облигаций ко вторичному обращению через этого Организатора торговли на рынке ценных бумаг.

Сведения об организаторе торговли, к которому планирует обратиться Эмитент:

**Полное фирменное наименование:** Закрытое акционерное общество «Фондовая Биржа «ММВБ»

**Сокращенное фирменное наименование:** ЗАО "ФБ ММВБ"

**Место нахождения:** 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, д. 13

**Почтовый адрес:** 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, д. 13

**Дата государственной регистрации:** 02.12.2003

**Регистрационный номер:** 1037789012414

**Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию:** Межрайонная инспекция МНС России № 46 по г. Москве

**Номер лицензии:** 077-10489-000001

**Дата выдачи:** 23.08.2007

**Срок действия:** без ограничения срока действия

**Лицензирующий орган:** ФСФР России

Предполагаемый срок обращения Облигаций Эмитента:

Обращение Облигаций на вторичном рынке начинается в первый день, следующий за датой государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг. На внебиржевом рынке Облигации обращаются без ограничений до даты погашения Облигаций.

На биржевом рынке Облигации обращаются с изъятиями, установленными организаторами торговли на рынке ценных бумаг.

## **9.9. Сведения о возможном изменении доли участия акционеров в уставном капитале эмитента в результате размещения эмиссионных ценных бумаг**

Изменения доли участия акционеров в уставном капитале Эмитента в результате размещения Облигаций настоящего выпуска не произойдет.

## **9.10. Сведения о расходах, связанных с эмиссией ценных бумаг**

**Общий размер расходов эмитента, связанных с эмиссией Облигаций:** не превысит 1,103% от общей номинальной стоимости выпуска Облигаций (по мнению Эмитента). В денежном выражении общий размер расходов не превысит 22 059 000 (Двадцать два миллиона пятьдесят девять тысяч) руб.

Сумма уплаченной (уплачиваемой) государственной пошлины, взимаемой в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в ходе эмиссии ценных бумаг: 101 000 руб., что составляет 0,005% от объема эмиссии ценных бумаг по номинальной стоимости.

Размер расходов эмитента, связанных с оплатой услуг консультантов, принимающих (принимавших) участие в подготовке и проведении эмиссии ценных бумаг, а также лиц, оказывающих эмитенту услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг – не более 20 000 000 руб., что составляет 1,0000% от объема эмиссии ценных бумаг по номинальной стоимости;

Размер расходов эмитента, связанных с допуском ценных бумаг эмитента к торгам организатором торговли на рынке ценных бумаг, в том числе включением ценных бумаг эмитента в котировальный список фондовой биржи (листингом ценных бумаг): 258 000 руб., что составляет 0,013% от объема эмиссии ценных бумаг по номинальной стоимости.

Размер расходов эмитента, связанных с раскрытием информации в ходе эмиссии ценных бумаг, в том числе расходов по изготовлению брошюр или иной печатной продукции, связанной с проведением эмиссии ценных бумаг: 100 000 рублей, что составляет 0,005% от объема эмиссии ценных бумаг по номинальной стоимости;

Размер расходов эмитента, связанных с рекламой размещаемых ценных бумаг, проведением исследования рынка (маркетинга) ценных бумаг, организацией и проведением встреч с инвесторами, презентацией размещаемых ценных бумаг (road-show): 100 000 рублей, что составляет 0,005% от объема эмиссии ценных бумаг по номинальной стоимости;

Иные расходы эмитента, связанные с эмиссией ценных бумаг: 1 500 000 рублей, что составляет 0,075% от объема эмиссии ценных бумаг по номинальной стоимости.

## **9.11. Сведения о способах и порядке возврата средств, полученных в оплату размещаемых эмиссионных ценных бумаг в случае признания выпуска несостоявшимся или недействительным, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации**

В случае признания выпуска несостоявшимся или недействительным, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ, денежные средства подлежат возврату приобретателям в порядке, предусмотренном Положением ФКЦБ России "О порядке возврата владельцам ценных бумаг денежных средств (иного имущества), полученных Эмитентом в счет оплаты ценных бумаг, выпуск которых признан несостоявшимся или недействительным" (Утверждено Постановлением ФКЦБ России от 8 сентября 1998 г. № 36).

До истечения 3 (Третьего) дня с даты получения письменного уведомления ФСФР об аннулировании государственной регистрации настоящего выпуска Облигаций Эмитент обязан создать комиссию по организации возврата средств, использованным для приобретения Облигаций, владельцам таких Облигаций.

Такая Комиссия:

- осуществляет уведомление владельцев/номинальных держателей Облигаций о порядке возврата средств, использованных для приобретения Облигаций,
- организует возврат средств, использованных для приобретения Облигаций, владельцам/номинальным держателям Облигаций,
- определяет размер возвращаемых каждому владельцу/номинальному держателю Облигаций средств, использованных для приобретения Облигаций,
- составляет ведомость возвращаемых владельцам/номинальным держателям Облигаций средств, использованных для приобретения Облигаций.

Комиссия в срок, не позднее 45 (Сорока пяти) дней с даты получения письменного уведомления об аннулировании государственной регистрации выпуска ценных бумаг, обязана составить ведомость возвращаемых владельцам ценных бумаг средств инвестирования (далее - Ведомость). Указанная Ведомость составляется на основании списка владельцев ценных бумаг, государственная регистрация выпуска которых аннулирована.

По требованию владельца подлежащих изъятию из обращения ценных бумаг или иных заинтересованных лиц (в том числе наследников владельцев ценных бумаг) Эмитент обязан предоставить им Ведомость для ознакомления после ее утверждения.

Средства, использованные для приобретения Облигаций, возвращаются приобретателям в денежной форме.

Комиссия в срок, не позднее 2 (Двух) месяцев с даты получения письменного уведомления об аннулировании государственной регистрации выпуска ценных бумаг, обязана осуществить уведомление владельцев ценных бумаг, а также номинальных держателей ценных бумаг (далее - Уведомление). Такое Уведомление должно содержать следующие сведения:

Полное фирменное наименование Эмитента ценных бумаг;

Наименование регистрирующего органа, принявшего решение о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся;

Наименование суда, дату принятия судебного акта о признании выпуска ценных бумаг недействительным, дату вступления судебного акта о признании выпуска ценных бумаг недействительным в законную силу;

Полное фирменное наименование регистратора, его почтовый адрес (в случае, если ведение реестра владельцев именных ценных бумаг осуществляется регистратором);

Вид, категорию (тип), серию, форму ценных бумаг, государственный регистрационный номер их выпуска и дату государственной регистрации, наименование регистрирующего органа, осуществившего государственную регистрацию выпуска ценных бумаг, признанного несостоявшимся или недействительным;

Дату аннулирования государственной регистрации выпуска ценных бумаг;

Фамилию, имя, отчество (полное фирменное наименование) владельца ценных бумаг;

Место жительства (почтовый адрес) владельца ценных бумаг;

Категорию владельца ценных бумаг (первый и (или) иной приобретатель);

Количество ценных бумаг, которое подлежит изъятию у владельца, с указанием вида, категории (типа), серии;

Размер средств инвестирования, которые подлежат возврату владельцу ценных бумаг;

Порядок и сроки изъятия ценных бумаг из обращения и возврата средств инвестирования;

Указание на то, что не допускается совершение сделок с ценными бумагами, государственная регистрация выпуска которых аннулирована;

Указание на то, что возврат средств инвестирования будет осуществляться только после представления владельцем ценных бумаг их сертификатов (при документарной форме ценных бумаг);

Адрес, по которому необходимо направить заявление о возврате средств инвестирования, и контактные телефоны Эмитента.

К Уведомлению должен быть приложен бланк заявления владельца ценных бумаг о возврате средств инвестирования.

Комиссия в срок, не позднее 2 (Двух) месяцев с даты получения письменного уведомления об аннулировании государственной регистрации выпуска ценных бумаг, обязана опубликовать сообщение о порядке изъятия из обращения ценных бумаг и возврата средств инвестирования. Такое сообщение должно быть опубликовано в периодическом печатном издании, доступном большинству владельцев ценных бумаг, подлежащих изъятию из обращения (газете «Ежедневные новости. Подмоскovie» и ленте новостей (АК&М или Интерфакс). Дополнительно информация публикуется на сайте Эмитента в сети «Интернет» - (<http://www.zdi.ru>).

Заявление владельца/номинального держателя Облигаций о возврате средств, использованных для приобретения Облигаций, должно содержать следующие сведения:

фамилию, имя, отчество (полное фирменное наименование) владельца Облигаций;

место жительства (почтовый адрес) владельца Облигаций;

сумму средств в рублях, подлежащую возврату владельцу Облигаций.

Заявление должно быть подписано владельцем изымаемых из обращения Облигаций или его представителем. К заявлению в случае его подписания представителем владельца Облигаций должны быть приложены документы, подтверждающие его полномочия.

Заявление о возврате средств должно быть направлено владельцем изымаемых из обращения Облигаций Эмитенту в срок, не позднее 10 (Десяти) дней с даты получения владельцем Облигаций Уведомления.

Владелец Облигаций в случае несогласия с размером возвращаемых средств, которые указаны в Уведомлении, в срок, предусмотренный настоящим пунктом, может направить Эмитенту соответствующее заявление. Заявление должно содержать причины и основания несогласия владельца Облигаций, а также документы, подтверждающие его доводы.

Владелец Облигаций вправе обратиться в суд с требованием о взыскании средств с Эмитента без предварительного направления заявления о несогласии с размером и условиями возврата средств.

В срок, не позднее 10 (Десяти) дней с даты получения заявления о несогласии владельца Облигаций с размером возвращаемых средств, Комиссия обязана рассмотреть его и направить владельцу Облигаций повторное уведомление.

Владелец ценной бумаги в случае несогласия с условиями возврата средств инвестирования, предусмотренными повторным уведомлением, вправе обратиться в суд с требованием о взыскании средств с Эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации.

После изъятия Облигаций из обращения, Эмитент обязан осуществить возврат средств владельцам Облигаций. При этом срок возврата средств не может превышать 1 (Одного) месяца.

Возврат средств осуществляется путем перечисления на счет владельца Облигаций или иным способом, предусмотренным законодательством Российской Федерации, или соглашением Эмитента и владельца Облигаций.

Способ и порядок возврата денежных средств в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, аналогичен указанному выше порядку возврата средств в случае признания выпуска несостоявшимся или недействительным, если иной способ и/или порядок не установлен законом или иными нормативными правовыми актами.

Возврат денежных средств предполагается осуществлять через кредитную организацию (Платежного агента), функции которой выполняет:

Полное фирменное наименование: Открытое Акционерное Общество «ТрансКредитБанк»

Сокращенное фирменное наименование: ОАО «ТрансКредитБанк»

ИНН 7722080343

Место нахождения: 105066, Москва, ул. Новая Басманная, д. 37А, стр.1

**Последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по возврату средств, полученных в оплату размещаемых ценных бумаг и штрафные санкции, применимые к Эмитенту:**

В случае наступления неисполнения/ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по возврату средств, полученных в оплату размещаемых Облигаций, Эмитент одновременно с выплатой просроченных сумм уплачивает владельцам Облигаций проценты в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

Иная существенная информация по способам и возврату средств, полученных в оплату размещаемых Облигаций, отсутствует.

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

### **10.1. Дополнительные сведения об эмитенте**

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

**Размер уставного капитала на дату утверждения проспекта ценных бумаг:** 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей

**Номинальная стоимость каждой акции:** 100 000 (Сто тысяч) рублей

**Общее количество акций:** 5 000 (Пять тысяч) штук,

**из них:**

**обыкновенных** – 5 000 (Пять тысяч) штук;

**привилегированных** – 0 (Ноль) штук.

Акции Эмитента не обращаются за пределами Российской Федерации.

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

Сведения не приводятся, так как размер уставного капитала Эмитента не менялся.

#### **10.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента**

Согласно п.5.1. Устава Эмитента, создается резервный фонд в размере 5% от уставного капитала.

Формирование резервного фонда происходит путем ежегодных отчислений до достижения им 5% от уставного капитала. Размер ежегодных отчислений составляет 0,5% от чистой прибыли.

Пункт 5.2. Устава устанавливает, что резервный фонд предназначен для покрытия убытков ЗАО «Желдорипотека», а также для погашения облигаций Эмитента и выкупа акций Эмитента в случае отсутствия иных средств. Резервный фонд не может быть использован для иных целей.

На дату утверждения настоящего проспекта Эмитентом создан резервный фонд:

2003 год:

**Название фонда:** резервный фонд;

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

**Размер фонда в денежном выражении на 31.12.2003 г. и в процентах от уставного капитала:** 264 000 р.; 0,05% от уставного капитала;

**Размер отчислений в фонд в течение 2003 года:** отчислений не производилось;

**Размер средств фонда, использованных в течение финансового года:** средства не использовались;

**Направления использования этих средств:** средства не использовались.

2004 год:

**Название фонда:** резервный фонд;

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

**Размер фонда в денежном выражении на 31.12.2004 г. и в процентах от уставного капитала:** 2 091 000 р.; 0,42% от уставного капитала;

**Размер отчислений в фонд в течение 2004 года:** 0,5% от чистой прибыли;

**Размер средств фонда, использованных в течение финансового года:** средства не использовались;

**Направления использования этих средств:** средства не использовались.

2005 год:

**Название фонда:** резервный фонд;

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

**Размер фонда в денежном выражении на 31.12.2005 г. и в процентах от уставного капитала:** 7 359 000 р.; 1,47% от уставного капитала;

**Размер отчислений в фонд в течение 2005 года:** 0,5% от чистой прибыли;

**Размер средств фонда, использованных в течение финансового года:** средства не использовались;

**Направления использования этих средств:** средства не использовались.

2006 год:

**Название фонда:** резервный фонд;

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

**Размер фонда в денежном выражении на 31.12.2006 г. и в процентах от уставного капитала:** 10 398 000 р.; 2,08% от уставного капитала;

**Размер отчислений в фонд в течение 2006 года:** 0,5% от чистой прибыли;  
**Размер средств фонда, использованных в течение финансового года:** средства не использовались;  
**Направления использования этих средств:** средства не использовались.

2007 год:

**Название фонда:** резервный фонд;  
**Размер фонда, установленный учредительными документами:** 5% от уставного капитала;  
**Размер фонда в денежном выражении на 31.12.2007 г. и в процентах от уставного капитала:** 14 727 000 р.; 2,9% от уставного капитала;  
**Размер отчислений в фонд в течение 2007 года:** 0,5% от чистой прибыли;  
**Размер средств фонда, использованных в течение финансового года:** средства не использовались;  
**Направления использования этих средств:** средства не использовались.  
Иные фонды Эмитентом не создавались.

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

##### **Наименование высшего органа управления Эмитента:**

Согласно п.7.1. Устава, высшим органом управления Эмитента является Общее собрание акционеров. Общество раз в год проводит годовое Общее собрание акционеров, а также может проводить внеочередные Общие собрания акционеров.

##### **Порядок уведомления акционеров о проведении собрания высшего органа управления Эмитента:**

Согласно п.7.9. и 7.10. Устава, сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 20 дней. Если повестка дня содержит вопрос о реорганизации общества, сообщение должно быть сделано не позднее чем за 30 дней, а в случае, когда повестка дня содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, которые должны избираться кумулятивным голосованием, сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 50 дней.

##### **Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания высшего органа управления Эмитента:**

Пункт 7.8. Устава устанавливает, что решение о созыве годовых и внеочередных собраний принимает Совет директоров Эмитента.

Также, согласно Федеральному закону «Об акционерных обществах» (далее – «Закон об АО»), предложение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров может выдвигаться как Советом директоров, так и по требованию ревизионной комиссии (ревизора общества), аудитора общества и акционеров, являющихся владельцами не менее, чем 10% голосующих акций общества на дату предъявления требования.

**Порядок определения даты проведения собрания высшего органа управления:** решение о созыве годовых и внеочередных Общих собраний акционеров принимает Совет Директоров Общества. Совет Директоров Общества утверждает повестку дня и организует подготовку к проведению Общих собраний акционеров Общества. Совет Директоров Общества обязан известить акционеров о дате и месте проведения Общего собрания акционеров, повестки дня, обеспечить ознакомление акционеров с документами и материалами, выносимыми на рассмотрение Общего собрания акционеров и осуществить другие необходимые действия.

##### **Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания высшего органа управления Эмитента:**

Согласно п.7.8. Устава повестку дня собрания утверждает Совет директоров Эмитента.

Пункт 7.19. устанавливает, что Совет директоров может включать в повестку дня собственные вопросы как помимо уже включенных, так и в случае, когда не поступило требований от акционеров.

Согласно Закону об АО, предложения в повестку дня могут вносить акционеры, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2% голосующих акций общества, путем направления требований в Совет директоров Эмитента.

##### **Порядок внесения предложений в повестку дня:**

Статья 53 Закона об АО устанавливает следующее:

1. Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в совет директоров (наблюдательный совет) общества, коллегиальный исполнительный орган, ревизионную комиссию (ревизоры) и счетную комиссию общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, а также кандидата на должность единоличного исполнительного органа. Такие предложения должны

поступить в общество не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года, если уставом общества не установлен более поздний срок.

2. В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов совета директоров (наблюдательного совета) общества, акционеры (акционер) общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций общества, вправе предложить кандидатов для избрания в совет директоров (наблюдательный совет) общества, число которых не может превышать количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) общества. Такие предложения должны поступить в общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного общего собрания акционеров, если уставом общества не установлен более поздний срок.

(в ред. Федерального закона от 24.02.2004 N 5-ФЗ)

3. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа) принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером).

4. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя и данные документа, удостоверяющего личность (серия и (или) номер документа, дата и место его выдачи, орган, выдавший документ), каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а также иные сведения о нем, предусмотренные уставом или внутренними документами общества. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

8. В случае, если предлагаемая повестка дня общего собрания акционеров содержит вопрос о реорганизации общества в форме слияния, выделения или разделения и вопрос об избрании совета директоров (наблюдательного совета) общества, создаваемого путем реорганизации в форме слияния, выделения или разделения, акционер или акционеры, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций реорганизуемого общества, вправе выдвинуть кандидатов в совет директоров (наблюдательный совет) создаваемого общества, его коллегиальный исполнительный орган, ревизионную комиссию или кандидата в ревизоры, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, указываемый в сообщении о проведении общего собрания акционеров общества в соответствии с проектом устава создаваемого общества, а также выдвинуть кандидата на должность единоличного исполнительного органа создаваемого общества.

В случае, если предлагаемая повестка дня общего собрания акционеров содержит вопрос о реорганизации общества в форме слияния, акционер или акционеры, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций реорганизуемого общества, вправе выдвинуть кандидатов для избрания в совет директоров (наблюдательный совет) создаваемого путем реорганизации в форме слияния общества, число которых не может превышать число избираемых соответствующим обществом членов совета директоров (наблюдательного совета) создаваемого общества, указываемое в сообщении о проведении общего собрания акционеров общества в соответствии с договором о слиянии.

Предложения о выдвижении кандидатов должны поступить в реорганизуемое общество не позднее чем за 45 дней до дня проведения общего собрания акционеров реорганизуемого общества.

Решение о включении лиц, выдвинутых акционерами или советом директоров (наблюдательным советом) реорганизуемого общества кандидатами, в список членов коллегиального исполнительного органа, ревизионной комиссии или решения об утверждении ревизора и об утверждении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа каждого общества, создаваемого путем реорганизации в форме слияния, разделения или выделения, принимаются большинством в три четверти голосов членов совета директоров (наблюдательного совета) реорганизуемого общества. При этом не учитываются голоса выбывших членов совета директоров (наблюдательного совета) этого общества.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания высшего органа управления Эмитента:

Статья 51 Закона об АО устанавливает следующее:

1. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, составляется на основании данных реестра акционеров общества. В случае, если в отношении общества используется специальное право на участие Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в управлении указанным обществом ("золотая акция"), в этот список включаются также представители Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, не может быть установлена ранее даты принятия решения о проведении общего собрания акционеров и более чем за 50 дней, а в случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 53 настоящего Федерального закона, - более чем за 65 дней до даты проведения общего собрания акционеров.

В случае проведения общего собрания акционеров, в определении кворума которого и голосовании участвуют бюллетени, полученные обществом в соответствии с абзацем вторым пункта 1 статьи 58 настоящего Федерального закона, дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, устанавливается не менее чем за 35 дней до даты проведения общего собрания акционеров.

2. Для составления списка акционеров, имеющих право на участие в общем собрании, номинальный держатель акций представляет данные о лицах, в интересах которых он владеет акциями, на дату составления списка.

3. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, содержит имя (наименование) каждого такого лица, данные, необходимые для его идентификации, данные о количестве и категории (типе) акций, правом голоса по которым оно обладает, почтовый адрес в Российской Федерации, по которому должны направляться сообщения о проведении общего собрания акционеров, бюллетени для голосования в случае, если голосование предполагает направление бюллетеней для голосования, и отчет об итогах голосования.

4. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, предоставляется обществом для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем 1 процентом голосов. При этом данные документов и почтовый адрес физических лиц, включенных в этот список, предоставляются только с согласия этих лиц.

По требованию любого заинтересованного лица общество в течение трех дней обязано предоставить ему выписку из списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, содержащую данные об этом лице, или справку о том, что оно не включено в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров.

5. Изменения в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, могут вноситься только в случае восстановления нарушенных прав лиц, не включенных в указанный список на дату его составления, или исправления ошибок, допущенных при его составлении.

Порядок ознакомления с вышеуказанной информацией (материалами):

К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров общества, относятся годовая бухгалтерская отчетность, в том числе заключение аудитора, заключение ревизионной комиссии (ревизора) общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы общества, совет директоров (наблюдательный совет) общества, ревизионную комиссию (ревизоры) общества, счетную комиссию общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав общества, или проект устава общества в новой редакции, проекты внутренних документов общества, проекты решений общего собрания акционеров, а также информация (материалы), предусмотренная уставом общества.

Перечень дополнительной информации (материалов), обязательной для предоставления лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров, может быть установлен федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Информация (материалы), предусмотренная настоящей статьей, в течение 20 дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, в течение 30 дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров, во время его проведения.

Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

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

Статья 62 Закона об АО устанавливает:

1. По итогам голосования счетная комиссия составляет протокол об итогах голосования, подписываемый членами счетной комиссии или лицом, выполняющим ее функции. Протокол об итогах

голосования составляется не позднее 15 дней после закрытия общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

(в ред. Федерального закона от 07.08.2001 N 120-ФЗ)

2. После составления протокола об итогах голосования и подписания протокола общего собрания акционеров бюллетени для голосования опечатываются счетной комиссией и сдаются в архив общества на хранение.

3. Протокол об итогах голосования подлежит приобщению к протоколу общего собрания акционеров.

4. Решения, принятые общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся не позднее 10 дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров.

**10.1.5. 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**

Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Юситек»
Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «Юситек»
Место нахождения	Москва, ул. Мясницкая, д.35, офис 455
- доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации,	25 % + 1 акция
- доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества	25 % + 1 акция
Доля коммерческой организации в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций	0

Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Олминейя»
Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «Олминейя»
Место нахождения	Москва, Новая Басманная, д. 29, стр. 2
- доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации,	100 %
- доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества	100 %
Доля коммерческой организации в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций	0

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РостДонИнвест»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «РДИ»
Место нахождения	344079, г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 105-109
- доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации,	50%
- доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества	
Доля коммерческой организации в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций	0

#### 10.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Дата совершения сделки	2003	2004	2005	2006	2007
Предмет и иные существенные условия сделки	нет	договор займа между ЗАО «Желдорипотека» (Заемщик) и ОАО «РЖД» (Займодавец), процент за пользование займа – 0, назначение займа – целевое, использован Заемщиком для строительства жилья и его реализации в рамках отраслевой жилищной ипотечной программы	договор займа между ЗАО «Желдорипотека» (Заемщик) и ОАО «РЖД» (Займодавец), процент за пользование займа – 0, назначение займа – целевое, использован Заемщиком для строительства жилья и его реализации в рамках отраслевой жилищной ипотечной программы	-	-
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	-	Сделка государственной регистрации и/или нотариальному удостоверению не подлежит.		-	-
Цена сделки: - в денежном выражении (тыс. руб.) - в % от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	-	1 551 500  23%	1 631 200  20%	-	-
Срок исполнения обязательств по сделке	-	31.12.2020 г	31.12.2021 г.	-	-
Сведения об исполнении обязательств по сделке (исполнены/не исполнены)	-	нет	нет	-	-
Сведения о просрочке обязательств	-	Просроченных обязательств нет.	Просроченных обязательств нет.	-	-
Сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам	-	В соответствии со ст. 78 ФЗ «Об акц.обществах» сделка относится к крупным	В соответствии со ст. 78 ФЗ «Об акц.обществах» сделка относится к крупным	-	-
Сведения об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	-	Совершение сделки одобрено Советом директоров Эмитента (Протокол № 2 от 21.06.2004 г.)	Совершение сделки одобрено Советом директоров Эмитента (Протокол № 7 от 24.03.2005 г.)	-	-
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	-	-	-	-	-

### 10.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Кредитные рейтинги эмитенту и/или ценным бумагам эмитента не присваивались.

### 10.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

**Категория акций:** обыкновенные

**Номинальная стоимость каждой акции:** 100 000 (Сто тысяч) рублей

**Количество акций, находящихся в обращении:** 5 000 (Пять тысяч) штук

**Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения:** 0

**Количество объявленных акций:** 5 000 (Пять тысяч) штук

**Количество акций, находящихся на балансе Эмитента:** 0

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

Государственный регистрационный номер: **1-01-29168-Н**

Дата регистрации: **06.11.2001 г.**

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

Согласно п.4.4 Акционеры владельцы обыкновенных акций Общества могут в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации Общества – право на получение части его имущества.

Согласно п.6.4. Устава, акционер имеет право:

- участвовать в управлении делами общества, в том числе участвовать в общих собраниях лично или через представителя, избирать и быть избранным на выборные должности в Обществе;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с бухгалтерскими и иными документами в установленном настоящим Уставом порядке;
- принимать участие в распределении прибыли;
- получать пропорционально количеству имеющихся у него акций долю прибыли (дивиденды), подлежащую распределению среди акционеров;
- получать в случае ликвидации Общества часть имущества (или его денежный эквивалент) пропорционально количеству принадлежащих ему акций;
- отчуждать принадлежащие им акции без согласия других акционеров и Общества;
- требовать и получать копии (выписки из) протоколов и решений Общего собрания, а также копии решений других органов управления Общества.
- Акционеры также пользуются иными правами, предоставленными Уставом Эмитента и Законом об АО.

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

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

Эмитент не имеет выпусков ценных бумаг, все ценные бумаги которого погашены (аннулированы).

#### 10.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых обращаются

а) Вид ценных бумаг: облигации;

серия: **01**;

Форма размещаемых ценных бумаг: *документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением.*

иные идентификационные признаки: *процентные, неконвертируемые, без возможности досрочного погашения по желанию владельцев, погашаемые в 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения.*

Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата государственной регистрации: **4-01-29168-Н, 16 августа 2007 года.**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **«24» января 2008 года.**

Наименование регистрирующего органа, осуществившего государственную регистрацию выпуска ценных бумаг и отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **Федеральная служба по финансовым рынкам.**

Номинальная стоимость каждой размещаемой ценной бумаги: **1 000 (Одна тысяча) рублей.**

Количество размещенных ценных бумаг: **1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) штук.**

**Объем размещаемых ценных бумаг по номинальной стоимости:** 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей.

**Права, закрепленные каждой ценной бумагой выпуска:**

Облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя серии 01, с обязательным централизованным хранением далее по тексту именуются совокупно «Облигации» или «Облигации выпуска», и по отдельности - «Облигация» или «Облигация выпуска».

Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Закрытого акционерного общества «Желдорипотека» (далее – «Эмитент»).

Каждая Облигация настоящего выпуска предоставляет ее владельцу одинаковый объем прав.

1. Владелец Облигации имеет право на получение при погашении Облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости Облигации, указанной в п. 4 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.2 Проспекта ценных бумаг.

2. Владелец Облигации имеет право на получение купонного дохода (фиксированного в ней процента от номинальной стоимости Облигации), порядок определения которого указан в п. 9.3. Решения о выпуске и п. 2.7. Проспекта ценных бумаг.

3. Владелец Облигации имеет право требовать приобретения Облигации Эмитентом в случаях и в порядке, предусмотренном п. 10 Решения о выпуске и п. 9.1.2 г) Проспекта ценных бумаг.

4. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям (в том числе дефолт, технический дефолт), согласно п. 9.7. и п. 12.2. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. пп. е) и п. 9.1.2. пп. з) Проспекта ценных бумаг, предусмотрено обеспечение в форме поручительства. Поручитель обязуется отвечать перед владельцами Облигаций за исполнение Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости Облигаций, составляющей 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей и совокупного купонного дохода по Облигациям. Поручитель не отвечает за возмещение судебных издержек Владелец по взысканию с Эмитента задолженности и других убытков Владелец и/или штрафных санкций, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Эмитентом своих обязательств по выплате номинальной стоимости Облигаций и/или купонного дохода по Облигациям.

Поручитель также обеспечивает исполнение Эмитентом своих обязательств по приобретению Облигаций в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске и Проспектом ценных бумаг.

Владелец Облигаций имеет право предъявить Обществу с ограниченной ответственностью «Транс-Инвест» (далее – Поручитель) требование в соответствии с условиями обеспечения, указанными в п. 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. пп. з) Проспекта ценных бумаг. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из поручительства. Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

5. Владелец Облигации имеет право на возврат средств инвестирования в случае признания выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Кроме перечисленных прав, Владелец Облигаций вправе осуществлять иные имущественные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

**Размещение ценных бумаг выпуска завершено.**

**Ценные бумаги выпуска являются документарными ценными бумагами с обязательным централизованным хранением:**

Полное фирменное наименование: Некоммерческое партнерство «Национальный депозитарный центр»

**Сокращенное фирменное наименование:** НДЦ

**Место нахождения:** г. Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, строение 4

**Номер лицензии:** 125009 г. Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, строение 4

**Дата выдачи лицензии:** 04.12.2000

**Срок действия:** без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: **ФКЦБ России**

До даты начала размещения Облигаций Эмитент передает Сертификат Облигаций на хранение в НДЦ. Выдача отдельных сертификатов Облигаций на руки владельцам Облигаций не предусмотрена. Владельцы (держатели) Облигаций не вправе требовать выдачи сертификатов на руки.

#### **Порядок и условия погашения ценных бумаг выпуска:**

порядок и срок погашения облигаций:

Погашение Облигаций серии 01 производится платёжным агентом за счет и по поручению Эмитента.

Функции Платежного агента при погашении Облигаций выполняет Открытое Акционерное Общество «ТрансКредитБанк» (далее и ранее по тексту «Платежный агент»), зарегистрированное по адресу: 105066, Москва, ул. Новая Басманная, д. 37А, стр.1 и находящийся по адресу: 105066, Москва, ул. Новая Басманная, д. 37А, стр.1.

Эмитент может назначать дополнительных и иных Платежных агентов и отменять такие назначения. Официальное сообщение Эмитента об указанных действиях публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.9. Проспекта ценных бумаг.

Датой погашения Облигаций является 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.

В дату погашения Облигаций серии 01 платёжный агент перечисляет на счета лиц, уполномоченных на получение сумм погашения по Облигациям серии 01, указанных в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Облигаций серии 01 необходимые денежные средства. В случае если одно лицо уполномочено на получение сумм погашения по Облигациям серии 01 со стороны нескольких владельцев Облигаций серии 01, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Облигаций серии 01.

Предполагается, что номинальные держатели - депоненты НДЦ уполномочены получать суммы погашения по Облигациям.

Владельцы Облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ, самостоятельно отслеживают полноту и актуальность представляемых сведений и несут все связанные с этим риски.

Депонент НДЦ, не уполномоченный своими клиентами получать суммы погашения по Облигациям, не позднее чем в 5 (Пятый) рабочий день до даты погашения Облигаций, передает в НДЦ список владельцев Облигаций, который должен содержать все реквизиты, указанные ниже в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Погашение Облигаций производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты погашения Облигаций (далее по тексту - "Дата составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций").

Исполнение обязательства по отношению к владельцу, включенному в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Облигаций после Даты составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

В случае если права владельца на Облигации учитываются номинальным держателем и номинальный держатель уполномочен на получение суммы погашения по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения по Облигациям подразумевается номинальный держатель.

В случае если права владельца на Облигации не учитываются номинальным держателем или номинальный держатель не уполномочен владельцем на получение суммы погашения по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения по Облигациям подразумевается владелец.

Не позднее, чем в 3 (Третий) рабочий день до даты погашения Облигаций НДЦ предоставляет Эмитенту и/или Платежному агенту Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, составленный на Дату составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, включающий в себя следующие данные:

- а) полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;
- б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;
- в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;
- г) реквизиты банковского счёта лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям, а именно:
  - номер счета;
  - полное фирменное наименование банка, в котором открыт счет;
  - корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;
  - банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;
- д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;

е) налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д., для физических лиц - налоговый резидент/нерезидент).

ж) код причины постановки на учет (КПП) лица, уполномоченного получать суммы дохода и/или погашения по Облигациям.

Дополнительно к указанным сведениям номинальный держатель обязан передать в НДЦ, а НДЦ обязан включить в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций следующую информацию относительно физических лиц и юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, являющихся владельцами Облигаций, независимо от того уполномочен номинальный держатель получать суммы погашения по Облигациям или нет:

а) в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:

- индивидуальный идентификационный номер (ИНН) – при наличии;

б) в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца, наименование органа, выдавшего документ;

- число, месяц и год рождения владельца;

- место регистрации и почтовый адрес, включая индекс, владельца;

- налоговый статус владельца;

- номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца (при его наличии);

- ИНН владельца (при его наличии).

Владельцы Облигаций и/или номинальный держатель, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ, самостоятельно отслеживают полноту и актуальность реквизитов банковского счета и иных сведений, предоставленных ими в НДЦ. В случае непредоставления или несвоевременного предоставления в НДЦ указанных реквизитов и иных сведений, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям производится на основании данных НДЦ, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом. В том случае, если предоставленные Владелец или Держателем или имеющиеся в Депозитарии реквизиты банковского счета не позволяют платежному агенту эмитента своевременно осуществить по ним перечисление денежных средств, то такая задержка в исполнении обязательств эмитента не может рассматриваться в качестве дефолта, а владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Не позднее двух рабочих дней до даты погашения Облигаций Эмитент перечисляет необходимые денежные средства на счёт Платёжного агента.

На основании Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций Платёжный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, уполномоченных на получение сумм погашения по Облигациям.

В дату погашения Облигаций Платёжный агент перечисляет на счета лиц, уполномоченных на получение сумм погашения по Облигациям, указанных в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Облигаций необходимые денежные средства.

В случае если одно лицо уполномочено на получение сумм погашения по Облигациям со стороны нескольких владельцев Облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Облигаций.

Если дата погашения Облигаций выпадает на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Списание Облигаций со счетов депо в НДЦ производится при погашении всех Облигаций и при оплате купонного дохода за последний купонный период.

При погашении Облигаций выплачивается также купонный доход за последний купонный период.

Погашение Сертификата производится после списания всех Облигаций со счетов депо в НДЦ.

**Доход по облигациям выплачивается за определенные периоды (купонные периоды).**

Размер дохода по Облигациям устанавливается в виде процента от номинальной стоимости Облигации.

Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждому купону за каждый купонный период:

Купонный (процентный) период	Размер купонного (процентного) дохода
------------------------------	---------------------------------------

Дата начала	Дата окончания	
-------------	----------------	--

#### 1. Купон: Первый

Дата начала размещения Облигаций выпуска.	182-й (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	$K_j = C_j * Nom * ((T_j - T_{j-1}) / 365) / 100 \%$ <p>Где  <math>j</math> - порядковый номер купонного периода, <math>j=1-10</math>;  <math>K_j</math> - сумма купонной выплаты по каждой Облигации;  <math>Nom</math> – номинальная стоимость одной Облигации (руб.);  <math>C_j</math> - размер процентной ставки по <math>j</math>-тому купону;  <math>T_{j-1}</math> - дата начала купонного периода <math>j</math>-того купона;  <math>T_j</math> - дата окончания купонного периода <math>j</math>-того купона.          Размер купонного дохода по каждому купону определяется с точностью до одной копейки (Округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна от 5 до 9).</p> <p>Процентная ставка по первому купону определяется путем проведения конкурса среди потенциальных покупателей Облигаций в первый день размещения Облигаций.</p> <p>Процентная ставка по первому купону определяется Эмитентом в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.</p>
---	---	---

#### 2. Купон: Второй

182-й (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	364-й (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	<p>Порядок определения размера купонного дохода по второму купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.</p> <p>Процентная ставка по второму купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.</p>
---	--	--

#### 3. Купон: Третий

364-й (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	546-й (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	<p>Порядок определения размера купонного дохода по третьему купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.</p> <p>Процентная ставка по третьему купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.</p>
--	---	--

#### 4. Купон: Четвертый

546-й (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	<p>Порядок определения размера купонного дохода по четвертому купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.</p> <p>Процентная ставка по четвертому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и 2.7 Проспекта ценных бумаг.</p>
---	---	---

#### 5. Купон: Пятый

728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала	910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала	Порядок определения размера купонного дохода по пятому купону аналогичен порядку определения
---	--	--

размещения Облигаций выпуска.	размещения Облигаций выпуска.	купонного дохода по первому купону. Процентная ставка по пятому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и 2.7 Проспекта ценных бумаг.
----------------------------------	----------------------------------	---

#### **6. Купон: Шестой**

910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	Порядок определения размера купонного дохода по шестому купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону. Процентная ставка по шестому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.
--	--	---

#### **Порядок определения процентных ставок по купонам Облигаций:**

1) Процентная ставка по первому купону определяется путем проведения Конкурса на торгах Организатора торговли среди потенциальных покупателей Облигаций в дату начала размещения Облигаций, в соответствии с порядком, предусмотренным п. 8.3 Решения о выпуске и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.

**Информация о величине процентной ставки по первому купону Облигаций, установленной Эмитентом, раскрывается Эмитентом в порядке раскрытия информации о существенных фактах в соответствии с нормативными актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг. Раскрытие информации происходит в следующие сроки:**

- не позднее 1 (Одного) дня с даты утверждения Эмитентом процентной ставки по первому купону Облигаций Эмитент публикует данный существенный факт в ленте новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс»;
- не позднее 2 (Двух) дней с даты утверждения Эмитентом процентной ставки по первому купону Облигаций Эмитент публикует данный существенный факт на сайте Эмитента в сети «Интернет» по адресу: <http://www.zdi.ru> (но при этом после опубликования сообщения в лентах новостей);

2) В случае, если одновременно с утверждением даты начала размещения Облигаций, Эмитент не принимает решение о приобретении Облигаций у их владельцев, процентные ставки по второму и всем последующим купонам Облигаций устанавливаются равными процентной ставке по первому купону и фиксируются на весь срок обращения Облигаций.

3) Одновременно с утверждением даты начала размещения Облигаций Эмитент может принять решение о приобретении Облигаций у их владельцев в течение как минимум последних 7 (Семи) дней j-го купонного периода (j=1, 2, 3, 4, 5). В случае если Эмитентом принято такое решение, процентные ставки по всем купонам Облигаций, порядковый номер которых меньше или равен j, устанавливаются равными процентной ставке по первому купону. Указанная информация, включая порядковые номера купонов, процентная ставка по которым устанавливается равной процентной ставке по первому купону, срок приобретения Облигаций, а также порядковый номер купонного периода (j), в котором владельцы Облигаций могут требовать приобретения Облигаций Эмитентом, доводится до сведения потенциальных приобретателей Облигаций путем публикации в газете «Ежедневные новости. Подмосковье» не позднее, чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций, а также в лентах новостей информационных агентств «АК&М» и «Интерфакс» и не позднее 1 (Одного) дня с даты принятия Эмитентом решения о приобретении Облигаций, а также не позднее 2 дней (но не ранее раскрытия в лентах новостей) публикуется на сайте Эмитента в сети «Интернет» по адресу: (<http://www.zdi.ru>).

4) Процентная ставка по купонам, размер (порядок определения) которых не был установлен Эмитентом (i=(j+1),...,6), определяется Эмитентом в числовом выражении в Дату установления i-го купона, которая наступает не позднее, чем за 10 (Десять) календарных дней до даты окончания j-го купонного периода. Эмитент имеет право определить в Дату установления i-го купона ставки любого количества следующих за i-м купоном неопределенных купонов (при этом k - номер последнего из определяемых купонов). В этом случае размер процентных ставок по определенным Эмитентом купонам доводится Эмитентом до сведения владельцев Облигаций в срок, не позднее, чем за 7 (Семь) дней до даты начала i-го купонного периода по Облигациям, в порядке и сроки, указанные в п.11 Решения о выпуске и п.2.9. Проспекта ценных бумаг.

Эмитент информирует Организатора торговли о принятых решениях, в том числе об определенных ставках, не позднее, чем за 7 (Семь) дней до даты окончания (j-1)-го купонного периода (периода, в котором определяется процентная ставка по j-тому и последующим купонам).

5) В случае если после объявления процентных ставок купонов (в соответствии с предыдущими подпунктами), у Облигации останутся неопределенными процентные ставки хотя бы одного из последующих купонов, тогда одновременно с сообщением о ставках i-го и других определяемых купонов по Облигациям Эмитент обязан обеспечить право владельцев Облигаций требовать от Эмитента приобретения Облигаций в течение как минимум последних 7 (Семи) дней k-го купонного периода (в случае если Эмитентом определяется ставка только одного i-го купона, то i=k). Указанная информация, включая порядковые номера купонов, процентная ставка по которым определена в Дату установления i-го купона, срок приобретения Облигаций, а также порядковый номер купонного периода (k), в котором будет происходить приобретение Облигаций, доводится до потенциальных приобретателей Облигаций в порядке и сроки, указанные в п.11 Решения о выпуске и п.2.9. Проспекта ценных бумаг.

Если дата выплаты купонного дохода по любому из купонов по Облигациям выпадает на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

В любой день между датой начала размещения и Датой погашения Облигаций настоящего выпуска величина накопленного купонного дохода (НКД) рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НКД} = \text{Nom} * \text{Cj} * (\text{T} - \text{T}(\text{j}-1)) / (365 * 100\%),$$

где:

j - порядковый номер купонного периода, j=1-6;

Nom - номинальная стоимость одной Облигации (руб.);

Cj - размер процентной ставки j-го купона, в процентах годовых;

T - текущая дата;

T(j-1) - дата начала j-го купонного периода.

НКД рассчитывается с точностью до одной копейки (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления). При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна от 5 до 9.

Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением.

Вид предоставленного обеспечения: поручительство.

б) Вид ценных бумаг: облигации;

серия: 02;

Форма размещаемых ценных бумаг: *документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением.*

иные идентификационные признаки: *процентные, неконвертируемые, без возможности досрочного погашения по желанию владельцев, погашаемые в 1456 (Одна тысяча четыреста пятьдесят шестой) день с даты начала размещения.*

Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата государственной регистрации: *4-02-29168-Н, 16 августа 2007 года.*

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: *«27» мая 2008 года.*

Наименование регистрирующего органа, осуществившего государственную регистрацию выпуска ценных бумаг и отчета об итогах выпуска ценных бумаг: *Федеральная служба по финансовым рынкам.*

Номинальная стоимость каждой размещаемой ценной бумаги: *1 000 (Одна тысяча) рублей.*

Количество размещенных ценных бумаг: *2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) штук.*

**Объем размещаемых ценных бумаг по номинальной стоимости:** 2 500 000 000 (Два миллиарда пятьсот миллионов) рублей.

**Права, закрепленные каждой ценной бумагой выпуска:**

Облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя серии 02, с обязательным централизованным хранением далее по тексту именуются совокупно «Облигации» или «Облигации выпуска», и по отдельности - «Облигация» или «Облигация выпуска».

Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Закрытого акционерного общества «Желдорипотека» (далее – «Эмитент»).

Каждая Облигация настоящего выпуска предоставляет ее владельцу одинаковый объем прав.

1. Владелец Облигации имеет право на получение при погашении Облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости Облигации, указанной в п. 4 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.2 Проспекта ценных бумаг.

2. Владелец Облигации имеет право на получение купонного дохода (фиксированного в ней процента от номинальной стоимости Облигации), порядок определения которого указан в п. 9.3. Решения о выпуске и п. 2.7. Проспекта ценных бумаг.

3. Владелец Облигации имеет право требовать приобретения Облигации Эмитентом в случаях и в порядке, предусмотренном п. 10 Решения о выпуске и п. 9.1.2 г) Проспекта ценных бумаг.

4. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям (в том числе дефолт, технический дефолт), согласно п. 9.7. и п. 12.2. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. пп. е) и п. 9.1.2. пп. з) Проспекта ценных бумаг, предусмотрено обеспечение в форме поручительства. Поручитель обязуется отвечать перед владельцами Облигаций за исполнение Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости Облигаций, составляющей 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей и совокупного купонного дохода по Облигациям. Поручитель не отвечает за возмещение судебных издержек Владельцев по взысканию с Эмитента задолженности и других убытков Владельцев и/или штрафных санкций, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Эмитентом своих обязательств по выплате номинальной стоимости Облигаций и/или купонного дохода по Облигациям.

Поручитель также обеспечивает исполнение Эмитентом своих обязательств по приобретению Облигаций в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске и Проспектом ценных бумаг.

Владелец Облигаций имеет право предъявить Обществу с ограниченной ответственностью «Транс-Инвест» (далее – Поручитель) требование в соответствии с условиями обеспечения, указанными в п. 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. пп. з) Проспекта ценных бумаг. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из поручительства. Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

5. Владелец Облигации имеет право на возврат средств инвестирования в случае признания выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Кроме перечисленных прав, Владелец Облигаций вправе осуществлять иные имущественные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

**Ценные бумаги выпуска являются документарными ценными бумагами с обязательным централизованным хранением:**

Полное фирменное наименование: Некоммерческое партнерство «Национальный депозитарный центр»

**Сокращенное фирменное наименование:** НДЦ

**Место нахождения:** г. Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, строение 4

**Номер лицензии:** 125009 г. Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, строение 4

**Дата выдачи лицензии:** 04.12.2000

**Срок действия:** без ограничения срока действия

*Орган, выдавший лицензию: ФКЦБ России*

До даты начала размещения Облигаций Эмитент передает Сертификат Облигаций на хранение в НДЦ. Выдача отдельных сертификатов Облигаций на руки владельцам Облигаций не предусмотрена. Владельцы (держатели) Облигаций не вправе требовать выдачи сертификатов на руки.

### **Порядок и условия погашения ценных бумаг выпуска:**

порядок и срок погашения облигаций:

Погашение Облигаций серии 02 производится платёжным агентом за счет и по поручению Эмитента.

Функции Платежного агента при погашении Облигаций выполняет Открытое Акционерное Общество «ТрансКредитБанк» (далее и ранее по тексту «Платежный агент»), зарегистрированное по адресу: 105066, Москва, ул. Новая Басманная, д. 37А, стр.1 и находящийся по адресу: 105066, Москва, ул. Новая Басманная, д. 37А, стр.1.

Эмитент может назначать дополнительных и иных Платежных агентов и отменять такие назначения. Официальное сообщение Эмитента об указанных действиях публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.9. Проспекта ценных бумаг.

Датой погашения Облигаций является 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.

В дату погашения Облигаций серии 02 платёжный агент перечисляет на счета лиц, уполномоченных на получение сумм погашения по Облигациям серии 02, указанных в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Облигаций серии 02 необходимые денежные средства. В случае если одно лицо уполномочено на получение сумм погашения по Облигациям серии 02 со стороны нескольких владельцев Облигаций серии 02, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Облигаций серии 02.

Предполагается, что номинальные держатели - депоненты НДЦ уполномочены получать суммы погашения по Облигациям.

Владельцы Облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ, самостоятельно отслеживают полноту и актуальность представляемых сведений и несут все связанные с этим риски.

Депонент НДЦ, не уполномоченный своими клиентами получать суммы погашения по Облигациям, не позднее чем в 5 (Пятый) рабочий день до даты погашения Облигаций, передает в НДЦ список владельцев Облигаций, который должен содержать все реквизиты, указанные ниже в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Погашение Облигаций производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты погашения Облигаций (далее по тексту - "Дата составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций").

Исполнение обязательства по отношению к владельцу, включенному в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Облигаций после Даты составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

В случае если права владельца на Облигации учитываются номинальным держателем и номинальный держатель уполномочен на получение суммы погашения по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения по Облигациям подразумевается номинальный держатель. В случае если права владельца на Облигации не учитываются номинальным держателем или номинальный держатель не уполномочен владельцем на получение суммы погашения по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения по Облигациям подразумевается владелец.

Не позднее, чем в 3 (Третий) рабочий день до даты погашения Облигаций НДЦ предоставляет Эмитенту и/или Платежному агенту Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, составленный на Дату составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, включающий в себя следующие данные:

- а) полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;
- б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;
- в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;
- г) реквизиты банковского счёта лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям, а именно:
  - номер счета;
  - полное фирменное наименование банка, в котором открыт счет;
  - корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;
  - банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;
- д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;
- е) налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д., для физических лиц - налоговый резидент/нерезидент).
- ж) код причины постановки на учет (КПП) лица, уполномоченного получать суммы дохода и/или погашения по Облигациям.

Дополнительно к указанным сведениям номинальный держатель обязан передать в НДЦ, а НДЦ обязан включить в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций следующую информацию относительно физических лиц и юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, являющихся владельцами Облигаций, независимо от того уполномочен номинальный держатель получать суммы погашения по Облигациям или нет:

- а) в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:
  - индивидуальный идентификационный номер (ИНН) – при наличии;
- б) в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:
  - вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца, наименование органа, выдавшего документ;

- число, месяц и год рождения владельца;
- место регистрации и почтовый адрес, включая индекс, владельца;
- налоговый статус владельца;
- номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца (при его наличии);
- ИНН владельца (при его наличии).

Владельцы Облигаций и/или номинальный держатель, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ, самостоятельно отслеживают полноту и актуальность реквизитов банковского счета и иных сведений, предоставленных ими в НДЦ. В случае непредоставления или несвоевременного предоставления в НДЦ указанных реквизитов и иных сведений, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям производится на основании данных НДЦ, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом. В том случае, если предоставленные Владелец или Держателем или имеющиеся в Депозитарии реквизиты банковского счета не позволяют платежному агенту эмитента своевременно осуществить по ним перечисление денежных средств, то такая задержка в исполнении обязательств эмитента не может рассматриваться в качестве дефолта, а владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Не позднее двух рабочих дней до даты погашения Облигаций Эмитент перечисляет необходимые денежные средства на счёт Платёжного агента.

На основании Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций Платёжный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, уполномоченных на получение сумм погашения по Облигациям.

В дату погашения Облигаций Платёжный агент перечисляет на счета лиц, уполномоченных на получение сумм погашения по Облигациям, указанных в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Облигаций необходимые денежные средства.

В случае если одно лицо уполномочено на получение сумм погашения по Облигациям со стороны нескольких владельцев Облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Облигаций.

Если дата погашения Облигаций выпадает на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Списание Облигаций со счетов депо в НДЦ производится при погашении всех Облигаций и при оплате купонного дохода за последний купонный период.

При погашении Облигаций выплачивается также купонный доход за последний купонный период.

Погашение Сертификата производится после списания всех Облигаций со счетов депо в НДЦ.

#### **Доход по облигациям выплачивается за определенные периоды (купонные периоды).**

Размер дохода по Облигациям устанавливается в виде процента от номинальной стоимости Облигации.

Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждому купону за каждый купонный период:

Купонный (процентный) период		Размер купонного (процентного) дохода
Дата начала	Дата окончания	

#### **1. Купон: Первый**

Дата начала размещения Облигаций выпуска.	182-й (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	$K_j = C_j * Nom * ((T_j - T_{j-1}) / 365) / 100 \%$ <p>Где  <math>j</math> - порядковый номер купонного периода, <math>j=1-10</math>;  <math>K_j</math> - сумма купонной выплаты по каждой Облигации;  <math>Nom</math> – номинальная стоимость одной Облигации (руб.);  <math>C_j</math> - размер процентной ставки по <math>j</math>-тому купону;  <math>T_{j-1}</math> - дата начала купонного периода <math>j</math>-того купона;  <math>T_j</math> - дата окончания купонного периода <math>j</math>-того купона.          Размер купонного дохода по каждому купону определяется с точностью до одной копейки (Округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического</p>
---	---	---

		<p>округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна от 5 до 9).</p> <p>Процентная ставка по первому купону определяется путем проведения конкурса среди потенциальных покупателей Облигаций в первый день размещения Облигаций.</p> <p>Процентная ставка по первому купону определяется Эмитентом в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.</p>
--	--	--

## **2. Купон: Второй**

182-й (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	364-й (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	<p>Порядок определения размера купонного дохода по второму купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.</p> <p>Процентная ставка по второму купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.</p>
---	--	--

## **3. Купон: Третий**

364-й (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	546-й (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	<p>Порядок определения размера купонного дохода по третьему купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.</p> <p>Процентная ставка по третьему купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.</p>
--	---	--

## **4. Купон: Четвертый**

546-й (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	<p>Порядок определения размера купонного дохода по четвертому купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.</p> <p>Процентная ставка по четвертому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и 2.7 Проспекта ценных бумаг.</p>
---	---	---

## **5. Купон: Пятый**

728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	<p>Порядок определения размера купонного дохода по пятому купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.</p> <p>Процентная ставка по пятому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и 2.7 Проспекта ценных бумаг.</p>
---	--	---

## **6. Купон: Шестой**

910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	<p>Порядок определения размера купонного дохода по шестому купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.</p> <p>Процентная ставка по шестому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.</p>
--	--	--

## **7. Купон: Седьмой**

1092-й (Одна тысяча девяносто второй)	1274-й (Одна тысяча двести семьдесят	Порядок определения размера купонного дохода по седьмому купону аналогичен порядку определения
---------------------------------------	--------------------------------------	--

день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	четвертый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	купонного дохода по первому купону. Процентная ставка по седьмому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.
--	---	--

#### **8. Купон: Восьмой**

1274-й (Одна тысяча двести семьдесят четвертый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска	1456-й (Одна тысяча четыреста пятьдесят шестой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	Порядок определения размера купонного дохода по восьмому купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону. Процентная ставка по восьмому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.
---	--	---

#### **Порядок определения процентных ставок по купонам Облигаций:**

1) Процентная ставка по первому купону определяется путем проведения Конкурса на торгах Организатора торговли среди потенциальных покупателей Облигаций в дату начала размещения Облигаций, в соответствии с порядком, предусмотренным п. 8.3 Решения о выпуске и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.

Информация о величине процентной ставки по первому купону Облигаций, установленной Эмитентом, раскрывается Эмитентом в порядке раскрытия информации о существенных фактах в соответствии с нормативными актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг. Раскрытие информации происходит в следующие сроки:

- не позднее 1 (Одного) дня с даты утверждения Эмитентом процентной ставки по первому купону Облигаций Эмитент публикует данный существенный факт в ленте новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс»;
- не позднее 2 (Двух) дней с даты утверждения Эмитентом процентной ставки по первому купону Облигаций Эмитент публикует данный существенный факт на сайте Эмитента в сети «Интернет» по адресу: <http://www.zdi.ru> (но при этом после опубликования сообщения в лентах новостей);

2) В случае, если одновременно с утверждением даты начала размещения Облигаций, Эмитент не принимает решение о приобретении Облигаций у их владельцев, процентные ставки по второму и всем последующим купонам Облигаций устанавливаются равными процентной ставке по первому купону и фиксируются на весь срок обращения Облигаций.

3) Одновременно с утверждением даты начала размещения Облигаций Эмитент может принять решение о приобретении Облигаций у их владельцев в течение как минимум последних 7 (Семи) дней j-го купонного периода ( $j=1, 2, 3, 4, 5, 6, 7$ ). В случае если Эмитентом принято такое решение, процентные ставки по всем купонам Облигаций, порядковый номер которых меньше или равен j, устанавливаются равными процентной ставке по первому купону. Указанная информация, включая порядковые номера купонов, процентная ставка по которым устанавливается равной процентной ставке по первому купону, срок приобретения Облигаций, а также порядковый номер купонного периода (j), в котором владельцы Облигаций могут требовать приобретения Облигаций Эмитентом, доводится до сведения потенциальных приобретателей Облигаций путем публикации в газете «Ежедневные новости. Подмосковье» не позднее, чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций, а также в лентах новостей информационных агентств «АК&М» и «Интерфакс» и не позднее 1 (Одного) дня с даты принятия Эмитентом решения о приобретении Облигаций, а также не позднее 2 дней (но не ранее раскрытия в лентах новостей) публикуется на сайте Эмитента в сети «Интернет» по адресу: (<http://www.zdi.ru>).

4) Процентная ставка по купонам, размер (порядок определения) которых не был установлен Эмитентом ( $i=(j+1), \dots, 8$ ), определяется Эмитентом в числовом выражении в Дату установления i-го купона, которая наступает не позднее, чем за 10 (Десять) календарных дней до даты окончания j-го купонного периода. Эмитент имеет право определить в Дату установления i-го купона ставки любого количества следующих за i-м купоном неопределенных купонов (при этом k - номер последнего из определяемых купонов). В этом случае размер процентных ставок по определенным Эмитентом купонам доводится Эмитентом до сведения владельцев Облигаций в срок, не позднее, чем за 7 (Семь) дней до даты начала i-го купонного периода по Облигациям, в порядке и сроки, указанные в п.11 Решения о выпуске и п.2.9. Проспекта ценных бумаг.

Эмитент информирует Организатора торговли о принятых решениях, в том числе об определенных ставках, не позднее, чем за 7 (Семь) дней до даты окончания (j-1)-го купонного периода (периода, в котором определяется процентная ставка по j-тому и последующим купонам).

5) В случае если после объявления процентных ставок купонов (в соответствии с предыдущими подпунктами), у Облигации останутся неопределенными процентные ставки хотя бы одного из последующих купонов, тогда одновременно с сообщением о ставках i-го и других определяемых купонов по Облигациям Эмитент обязан обеспечить право владельцев Облигаций требовать от Эмитента приобретения Облигаций в течение как минимум последних 7 (Семи) дней k-го купонного периода (в случае если Эмитентом определяется ставка только одного i-го купона, то i=k). Указанная информация, включая порядковые номера купонов, процентная ставка по которым определена в Дату установления i-го купона, срок приобретения Облигаций, а также порядковый номер купонного периода (k), в котором будет происходить приобретение Облигаций, доводится до потенциальных приобретателей Облигаций в порядке и сроки, указанные в п.11 Решения о выпуске и п.2.9. Проспекта ценных бумаг.

Если дата выплаты купонного дохода по любому из купонов по Облигациям выпадает на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

В любой день между датой начала размещения и Датой погашения Облигаций настоящего выпуска величина накопленного купонного дохода (НКД) рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НКД} = \text{Nom} * \text{Cj} * (\text{T} - \text{T}(\text{j}-1)) / (365 * 100\%),$$

где:

j - порядковый номер купонного периода, j=1-6;

Nom - номинальная стоимость одной Облигации (руб.);

Cj - размер процентной ставки j-го купона, в процентах годовых;

T - текущая дата;

T(j-1) - дата начала j-го купонного периода.

НКД рассчитывается с точностью до одной копейки (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления). При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна от 5 до 9.

Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением.

Вид предоставленного обеспечения: поручительство.

### 10.3.3. Сведения о выпусках, обязательства по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт)

Информация не приводится, так как такие выпуски ценных бумаг отсутствуют.

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

**Лицо представившее обеспечение по документарным процентным неконвертируемым облигациям на предъявителя серии 01 с обязательным централизованным хранением:**

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Транс-Инвест»

**Сокращенное фирменное наименование:** ООО «Транс-Инвест»

**Место нахождения поручителя:** 107078, Москва, ул. Новая Басманная, д. 13/2, стр. 3.

**Дата государственной регистрации поручителя:** 21 июня 2005 г.

**Основной государственный регистрационный номер** 1057747279006

Поручитель не обязан раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность, однако добровольно принял на себя обязанность по раскрытию информации.

**Лицо представившее обеспечение по документарным процентным неконвертируемым облигациям на предъявителя серии 02 с обязательным централизованным хранением:**

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Транс-Инвест»

**Сокращенное фирменное наименование:** ООО «Транс-Инвест»

**Место нахождения поручителя:** 107078, Москва, ул. Новая Басманная, д. 13/2, стр. 3.

Дата государственной регистрации поручителя: 21 июня 2005 г.

Основной государственный регистрационный номер 1057747279006

Поручитель не обязан раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность, однако добровольно принял на себя обязанность по раскрытию информации.

#### 10.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска

Эмитент разместил облигации серии 01 и серии 02 с обеспечением.

Способ предоставленного обеспечения по облигациям серии 01 и серии 02: **поручительство**;

объем, в котором поручитель отвечает перед владельцами облигаций, обеспеченных поручительством, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям (выплата номинальной стоимости (иного имущественного эквивалента), выплата процентного (купонного) дохода по облигациям, осуществление иных имущественных прав, предоставляемых облигациями):

облигации серии 01:

**по выплате общей суммы номинальной стоимости Облигаций при погашении Облигаций - 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей и по выплате совокупного купонного дохода по Облигациям;**

облигации серии 02:

**по выплате общей суммы номинальной стоимости Облигаций при погашении Облигаций - 2 500 000 000 (Два миллиарда пятьсот миллионов) рублей и по выплате совокупного купонного дохода по Облигациям.**

Условия обеспечения и порядок реализации прав владельцев облигаций серии 01 и серии 02 по предоставленному обеспечению:

Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, возникающие из такого обеспечения.

С переходом прав на Облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения.

Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

Приобретение Облигаций означает заключение приобретателем Облигаций договора, в соответствии с которым предоставляется обеспечение выпуска Облигаций. Договор поручительства считается заключенным с момента возникновения у первого владельца Облигаций прав на такие Облигации, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной. С переходом прав на облигацию приобретателю переходят права по указанному договору в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют на момент перехода прав на облигацию.

Поручитель обязуется отвечать за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости всех выпущенных Облигаций, а также совокупного купонного дохода по Облигациям, определяемого в соответствии с условиями решения о размещении, принятого Единственным участником Эмитента «З» июля 2007 г. Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

Поручитель не отвечает за возмещение судебных издержек Владельцев по взысканию с Эмитента задолженности и других убытков Владельцев, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Эмитентом своих обязательств по выплате номинальной стоимости Облигаций и/или купонного дохода по ним.

Поручитель также обеспечивает исполнение Эмитентом своих обязательств по приобретению Облигаций в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске и Проспектом ценных бумаг.

Поручитель несет солидарную с Эмитентом ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств, указанных в настоящем пункте.

Порядок реализации прав владельцев Облигаций по предоставленному обеспечению:

Если в дату, в которую в соответствии с Решением о выпуске и Проспектом Эмитент должен осуществить погашение Облигаций или выплату купонного дохода по Облигациям (далее - "Дата Выплат"), Владелец не получил причитающихся ему денежных средств в полном объеме от Эмитента или в случае неисполнения эмитентом своих обязательств по приобретению облигаций у владельцев, он вправе предъявить письменное требование непосредственно к Поручителю или к Эмитенту и Поручителю одновременно.

В Требовании к Поручителю должно содержаться заявление Владельца о том, что сумма причитающихся ему выплат по Облигациям не была им получена от Эмитента, а также должно быть указано:

- (а) сумма неисполненных обязательств Эмитента перед Владельцем;
  - (б) полное фирменное наименование (Ф.И.О. – для физического лица) Владельца и лица, уполномоченного получать исполнение по Облигациям (в случае назначения такового);
  - (в) место нахождения (место жительства – для физического лица) Владельца и лица, уполномоченного получать выплаты по Облигациям;
  - (г) для физического лица - серия и номер паспорта, кем и когда выдан;
  - (д) для физического лица - указание страны, в которой данное лицо является налоговым резидентом;
  - (е) количество принадлежащих Владельцу Облигаций, по которым должны производиться выплаты;
- и
- (ё) реквизиты банковского счета Владельца или лица, уполномоченного Владельцем получать выплаты по Облигациям (номер счета, полное наименование банка, в котором открыт счет, номер корреспондентского счета банка, в котором открыт счет, БИК и ИНН банка).

Если в качестве Владельца выступает юридическое лицо, указанное Требование подписывается его руководителем и главным бухгалтером и скрепляется печатью Владельца (при наличии). Если в качестве Владельца выступает физическое лицо, подлинность подписи Владельца на Требовании подлежит нотариальному удостоверению.

Требование представляется лично либо нарочным с проставлением в обоих случаях отметки Поручителя о его получении либо заказным письмом с уведомлением о вручении.

Документы, выданные за пределами РФ, должны представляться легализованными или с проставлением на них апостиля в установленном порядке, с их нотариально заверенным переводом на русский язык.

К Требованию должны прилагаться:

- копия выписки по счету депо Владельца, заверенная НДЦ или иным депозитарием, в котором открыт счет депо Владельца, по состоянию на Дату составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для целей выплаты купонного дохода по Облигациям. В случае предъявления требования, связанного с неисполнением/ненадлежащим исполнением Эмитентом обязательств по погашению Облигаций, также должна быть приложена копия отчета НДЦ, заверенная депозитарием, о переводе Облигаций в раздел счета депо, предназначенный для блокирования ценных бумаг при погашении;
- в случае предъявления Требования представителем Владельца, оформленные в соответствии с нормативными правовыми актами РФ документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование от имени Владельца;
- для Владельца - юридического лица - нотариально заверенные копии учредительных документов, и документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего Требование;
- для Владельца - физического лица - копия паспорта, заверенная подписью Владельца.

Поручитель также принимает от соответствующих лиц любые документы, подтверждающие наличие у тех или иных Владельцев Налоговых Льгот, в случае их представления непосредственно Поручителю. Налоговая Льгота означает любую налоговую льготу или иное основание, подтвержденное в порядке, установленном законодательством РФ, позволяющее не производить при осуществлении платежей по Облигациям удержание налогов полностью или частично.

Требования о выплатах по Облигациям не могут быть предъявлены Владельцами к Поручителю после истечения двух месяцев с даты Выплат.

Поручитель перечисляет суммы, причитающиеся Владельцу, на счет, указанный в Требовании, не позднее тридцати рабочих дней с момента получения от Владельцев Требования, надлежаще оформленного и поданного в соответствии требованиями, установленными Решением о выпуске и Проспектом ценных бумаг.

В отношении Облигаций, в погашении которых отказано, Поручитель направляет информацию об отказе в удовлетворении Требования (с указанием наименования, Ф.И.О. владельца, количества Облигаций, наименования Депозитария, в котором открыт счет депо владельцу) в НДЦ.

Порядок уведомления об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям с обеспечением (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего обеспечение, иное):

В случае изменения условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего обеспечение, иное) информация о таком событии раскрывается Эмитентом в следующие сроки:

- в лентах новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс» а также на сайте Эмитента в сети «Интернет» по адресу: <http://www.zdi.ru> (после опубликования сообщения в лентах новостей);

- в течение 5 (Пяти) дней с даты наступления соответствующего события.

В случае неудовлетворения требований по принадлежащим им облигациям, владельцы облигаций вправе обратиться с иском к Эмитенту и/или Поручителю в арбитражный суд или суд общей юрисдикции по месту нахождения ответчика в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Поручительство предоставляется юридическим лицом.

По облигациям серии 01:

размер стоимости чистых активов эмитента на последнюю отчетную дату перед предоставлением поручительства: 931 178 тыс. руб.;

размер стоимости чистых активов юридического лица, предоставляющего поручительство, которым обеспечивается исполнение обязательств эмитента по облигациям, на последнюю отчетную дату перед предоставлением поручительства: 7 112 тыс. руб.– стоимость чистых активов ООО «Транс-Инвест».

По облигациям серии 02:

размер стоимости чистых активов эмитента на последнюю отчетную дату перед предоставлением поручительства: 1 312 591 тыс. руб.;

размер стоимости чистых активов юридического лица, предоставляющего поручительство, которым обеспечивается исполнение обязательств эмитента по облигациям, на последнюю отчетную дату перед предоставлением поручительства: 7 112 тыс. руб.– стоимость чистых активов ООО «Транс-Инвест»

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

Сведения не указываются, т.к. Эмитент ранее не размещал ценные бумаги с ипотечным покрытием.

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

Эмитент самостоятельно ведет Реестр владельцев именных ценных бумаг.

В обращении находятся ценные бумаги эмитента на предъявителя с обязательным централизованным хранением.

Сведения о депозитарии, который будет осуществлять централизованное хранение размещаемых ценных бумаг:

Полное и сокращенное фирменные наименования: Некоммерческое партнерство «Национальный депозитарный центр», НДЦ

Место нахождения: г. Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, строение 4

Почтовый адрес: 125009, г. Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, строение 4

ИНН: 7706131216

Телефон: (495) 956-27-90, 956-27-91.

Факс: (495) 956-27-92.

Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности: 177-03431-000100

Дата выдачи: 04.12.2000

Срок действия до: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности: ФКЦБ России.

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

- Федеральный Закон «О валютном регулировании и валютном контроле» №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.
- Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения.

- Инструкция Центрального банка РФ “О видах специальных счетов резидентов и нерезидентов” от 07.06.2004 № 116-И.
- Положение о порядке представления резидентами уполномоченным банкам подтверждающих документов и информации, связанных с проведением валютных операций с нерезидентами по внешнеторговым сделкам, и осуществления уполномоченными банками контроля за проведением валютных операций, утвержденное Центральным банком РФ 01.06.2004 № 258-П.
- Инструкция Центрального банка РФ от 15.06.2004 № 117-И “О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам документов и информации при осуществлении валютных операций, порядке учета уполномоченными банками валютных операций и оформления паспортов сделок”.
- Указание Центрального банка РФ от 2 июля 2001 г. № 991-У “О перечне ценных бумаг, операции с которыми осуществляются нерезидентами с использованием специальных счетов нерезидентов типа “С”.
- Инструкция Банка России от 01.06.2004 N 114-И “О порядке резервирования и возврата суммы резервирования при осуществлении валютных операций”.
- Инструкция Банка России от 07.06.2004 N 115-И “О специальных брокерских счетах для учета денежных средств нерезидентов”.

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

Налогообложение доходов по 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>Юридические лица</b>		<b>Физические лица</b>	
Вид дохода	Резиденты	Нерезиденты	Резиденты	Нерезиденты
Купонный доход	24% (из которых: фед. бюджет – 6,5%; бюджет субъекта – 17,5 %) см.95-фз	20%	13%	30%
Доход реализации ценных бумаг	24% (из которых: фед. бюджет – 6,5%; бюджет субъекта – 17,5%) см.95-фз	20%	13%	30%
Доход в виде дивидендов	9% ст.284 пп.1п.3 см.95-фз, 0%*	15%	9%	15%

\* в соответствии со ст. 284 п.3 НК РФ 0% - по доходам, полученным российскими организациями в виде дивидендов при условии, что на день принятия решения о выплате дивидендов получающая дивиденды организация в течение не менее 365 дней непрерывно владеет на праве собственности не менее чем 50-процентным вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале (фонде) выплачивающей дивиденды организации или депозитарными расписками, дающими право на получение дивидендов, в сумме, соответствующей не менее 50 процентам общей суммы выплачиваемых организацией дивидендов, и при условии, что стоимость приобретения и (или) получения в соответствии с законодательством Российской Федерации в собственность вклада (доли) в уставном (складочном) капитале (фонде) выплачивающей дивиденды организации или депозитарных расписок, дающих право на получение дивидендов, превышает 500 миллионов рублей. В остальных случаях применяется ставка 9%.

#### **ПОРЯДОК НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ.**

Вид налога – налог на доходы физических лиц.

К доходам от источников в Российской Федерации относятся:

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

Налоговая база.

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

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

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

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

К указанным расходам относятся:

- суммы, уплачиваемые продавцу в соответствии с договором;
- оплата услуг, оказываемых депозитарием;
- комиссионные отчисления профессиональным участникам рынка ценных бумаг, скидка, уплачиваемая (возмещаемая) управляющей компании паевого инвестиционного фонда при продаже (погашении) инвестором инвестиционного 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.

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.

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."

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

**2003:**

Решение о выплате дивидендов не принималось.

**2004:**

Принято решение не выплачивать дивиденды.

**2005:**

**категория акций:** обыкновенные

**размер объявленных (начисленных) дивидендов:** 10 536 000 руб.

**наименование органа управления эмитента, принявшего решение (объявившего) о выплате дивидендов:** Единственный акционер

**дата проведения собрания органа управления эмитента, принявшего решение о выплате:** 30.09.2005

**дата составления и номер протокола соответствующего собрания (заседания):** Протокол №12 от 30.09.2005

**срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов:** не позднее 60 дней со дня принятия решения.

**форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов:** денежные средства в валюте РФ

**отчетный период (год, квартал), за который выплачиваются дивиденды:** 2004 год

**общий размер дивидендов, выплаченных по всем обыкновенным акциям эмитента по каждому отчетному периоду, за который принято решение о выплате (объявлении) дивидендов:** 10 536 000 руб.

**Объявленные дивиденды за указанный период выплачены эмитентом в полном объеме.**

**2006:**

**категория акций:** обыкновенные

**размер объявленных (начисленных) дивидендов:** 6 078 000 руб.

**наименование органа управления эмитента, принявшего решение (объявившего) о выплате дивидендов:** Единственный акционер

**дата проведения собрания органа управления эмитента, принявшего решение о выплате:** 22.09.2006

**дата составления и номер протокола соответствующего собрания (заседания):** Протокол №17 22.09.2006

**срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов:** не позднее 60 дней со дня принятия решения.

**форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов:** денежные средства в валюте РФ

**отчетный период (год, квартал), за который выплачиваются дивиденды:** 2005 год

**общий размер дивидендов, выплаченных по всем обыкновенным акциям эмитента по каждому отчетному периоду, за который принято решение о выплате (объявлении) дивидендов:** 6 078 000 руб.

**Объявленные дивиденды за указанный период выплачены эмитентом в полном объеме.**

**2007:**

**категория акций:** обыкновенные

**размер объявленных (начисленных) дивидендов:** 14 370 000 руб.

**наименование органа управления эмитента, принявшего решение (объявившего) о выплате дивидендов:** Единственный акционер

**дата проведения собрания органа управления эмитента, принявшего решение о выплате:** 13.06.2007

**дата составления и номер протокола соответствующего собрания (заседания):** Протокол №3 13.06.2007

**срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов:** двухмесячный срок с даты принятия решения

**форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов:** денежные средства в валюте РФ

**отчетный период (год, квартал), за который выплачиваются дивиденды:** 2006 год

**общий размер дивидендов, выплаченных по всем обыкновенным акциям эмитента по каждому отчетному периоду, за который принято решение о выплате (объявлении) дивидендов:** 14 370 000 руб.

**Объявленные дивиденды за указанный период выплачены эмитентом в полном объеме.**

Доходы по документарным процентным неконвертируемым облигациям на предъявителя серии 01 с обязательным централизованным хранением за указанный период не выплачивались.

#### **10.10. Иные сведения**

Иных сведений нет.

## ПРИЛОЖЕНИЕ №1: Учетная политика эмитента на 2005-2008 гг.

Закрытое акционерное общество  
«Желдорипотека»

---

ПРИКАЗ № 71

г. Москва

30 декабря 2004 года

### Об утверждении изменений в учетную политику

В соответствии с Федеральным законом от 21.11.1996г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/98), утвержденного Приказом Минфина России от 09.12.1998 года № 60н, частью II Налогового кодекса РФ

### ПРИКАЗЫВАЮ:

В 2005 году применять учетную политику, принятую в 2003 году с изменениями, принятыми на 2004 год.

В случае изменения законодательства, учетная политика применяется с учетом нововведений в законодательной базе.

Финансовый директор



В.И. Дымов

31 декабря 2002 г.  
ПРИКАЗ № 1

Об утверждении изменений в учетную политику  
Для целей бухгалтерского учета и налогообложения

В соответствии с п. 3 ст. 6 Федерального закона от 21.11.1996 года № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», п.5 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/98), утвержденного Приказом Минфина России от 09.12.98 № 60н, частью II Налогового кодекса РФ приказываю:

Утвердить прилагаемое Изменение к положению об учетной и налоговой политике ЗАО «Желдорипотека».

Генеральный директор

Д.А.Попов

**Положение об учетной политике на 2003 год**

Раздел I. Общие положения.

Основная нормативная база

Бухгалтерский учет в ЗАО «Желдорипотека» ( в дальнейшем «организация» ) ведется в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 129-ФЗ от 21.11.96 года, Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» ( с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г.), Положением о бухгалтерском учете и отчетности в Российской Федерации ПБУ № 1/98 «Учетная политика организации» ( приказом Минфина РФ от 9 декабря 1998 г. № 60 н),  
ПБУ 2/94 «Учет договоров (« контрактов на капитальное строительство» (Приказ Минфина РФ от 20.12.94 г. № 167), ПБУ 3/2000 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (Приказ Минфина РФ от 10.01.2000г. № 2н), ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации (Приказ Минфина РФ от 06.07.99 г. № 43н), ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» (Приказ Минфина РФ от 09.06.2001 г. № 44 н), ПБУ 6/01 «Учет основных средств» (Приказ Минфина РФ от 30.03.01 г. № 26н), ПБУ 7/98 « События после отчетной даты» (Приказ Минфина РФ от 25.11.98 г. № 56н) , ПБУ 8/98 «Условные факты хозяйственной деятельности» (Приказ Минфина РФ от 25.11.98 г. № 57н), ПБУ 9/99 «Доходы организации» (Приказ Минфина РФ от 06.05.99 г. № 32н), ПБУ 10/99 «Расходы организации» (Приказ Минфина РФ от 06.05.99 г. № 33), ПБУ 11/2000 «Информация об аффилированных лицах» (Приказ Минфина РФ от 13.01.2000 г. 5н), ПБУ 12/2000 «Информация по сегментам» (Приказ Минфина РФ от 27.01.2000 г. № 11н), ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» (Приказ Минфина РФ от 16.10.2000 г. № 92н), ПБУ 14/2000 «Учет нематериальных активов» (Приказ Минфина РФ от 16.10.2000г. № 91н), ПБУ 15/01 «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» (Приказ Минфина РФ от 02.08.2001 г. № 60н) с учетом

последующих изменений и дополнений, другими нормативными актами регламентирующими организацию бухгалтерского учета в РФ, ПБУ 19/02 « Учет финансовых вложений» (Приказ Минфина РФ от 10 декабря 2002 года № 126н).

В целях соблюдения единой методики отражения в бухгалтерском и налоговом учете хозяйственных операций и оценки имущества учет имущества, обязательств и хозяйственных операций вести способом двойной записи.

Основанием для записей в регистрах бухгалтерского учета являются первичные документы, фиксирующие факт совершения хозяйственной операции, а также расчеты бухгалтерии.

Основанием для формирования данных налогового учета являются:

- Первичные учетные документы (включая бухгалтерские справки);
- Аналитические регистры налогового учета;
- Аналитические документы бухгалтерского учета;
- Специальные расчеты налоговой базы.

Отчетным годом считается период с 1 января по 31 декабря.

## **Раздел II. Организационные аспекты учетной политики.**

### **2.1. Организационная структура учетно-бухгалтерской службы.**

Бухгалтерский учет на предприятии осуществляется специализированным структурным подразделением – бухгалтерией, возглавляемой главным бухгалтером.

### **2.2. Рабочий план счетов.**

Бухгалтерский учет в организации ведется на основании типового Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденным приказом Минфина РФ № 91н от 31.10.2000 года «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) ведется в валюте Российской Федерации - в рублях.

В состав организации входят филиалы, выделенные на отдельный баланс. Согласно ст. 55 ГК РФ филиалы являются обособленными подразделениями, но не являются самостоятельными юридическими лицами. Руководители Филиалов действуют на основании доверенности.

В соответствии с пунктом 8 ПБУ 4/99 (утвержденным приказом Минфина РФ от 06.07.99г. № 43 н) бухгалтерская отчетность включает показатели деятельности всех Филиалов, выделенных на отдельный баланс.

Отражение хозяйственных операций филиалов применяется балансовый счет 79 «Внутрихозяйственные расчеты».

Для документального оформления хозяйственных операций применяется внутри фирменный документ «авизо».

В рабочем плане счетов организации применяются следующие субсчета к счету 79 (с пометкой центральной бухгалтерии и структурного подразделения):

1. 79-1 ЦБ

79-01 СП – расчеты по выделенному имуществу.

2. 79-2 ЦБ

79-2 СП – расчеты по текущим операциям.

Установить для филиалов:

а) порядок ежемесячной отчетности;

б) срок сдачи отчетности до 5 числа месяца, следующего за отчетным, но не позже срока установленного нормативными актами РФ;

в) отчетность сдается в следующих объемах:

бухгалтерский баланс,

отчет о финансовых результатах и пояснения к ним,

другие формы отчетности.

Ответственность за сдачу отчетности возложить на главного бухгалтера филиала.

### . 2.3. Формы первичных документов.

В деловом обороте организации используются унифицированные формы первичных документов, предусмотренные альбомами унифицированных форм первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата РФ от 24 марта 1999 г. № 20 «Об утверждении Порядка применения унифицированных форм первичной учетной документации», в соответствии с Федеральным законом от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Постановлением правительства Российской Федерации от 08.07.97 г. № 835 «О первичных учетных документах».

Документирование имущества, обязательств и иных фактов хозяйственной деятельности, ведение регистров бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности осуществляется на русском языке.

Требования главного бухгалтера по документальному оформлению хозяйственных операций и представлению в бухгалтерию документов и сведений являются обязательными для всех работников организации.

Первичный документ (Закон РФ № 129-ФЗ) не принимается бухгалтерией к учету без подписи генерального директора, а договора, без подписи начальника Финансового Управления (или уполномоченного лица Фин. Управления), начальника юридического отдела, главного бухгалтера, генерального директора.

2.4. Для обработки учетной информации на предприятии используется автоматизированная форма ведения бухгалтерского учета с использованием бухгалтерской программы 1-С версия 7.7.

2.5. На предприятии используется традиционная система ведения бухгалтерского учета с соблюдением принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности, то есть учет ведется по методу «начисления».

2.6. Счета-фактуры покупателям выставляются в день отгрузки на весь отгруженный товар.

## **Раздел III. Методологические аспекты учетной политики.**

## 2.6. Учет внеоборотных активов.

### 2.6.1. Учет и оценка основных средств.

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденным Приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 г. № 26н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01».

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств необходимо единовременное выполнение следующих условий:

- использование в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации;
  - использование в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
  - организацией не предполагается последующая перепродажа данных активов;
  - способность приносить организации экономические выгоды (доходы) в будущем
- Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

Единицей налогового учета основных средств является инвентарный объект (статья 323 Главы 25 Налогового кодекса РФ).

Инвентарным объектом в организации признается отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций.

Основные средства, полученные как вклад в уставный капитал, принимаются к учету в денежной оценке, согласованной с учредителями, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

Основные средства, полученные безвозмездно, принимаются к учету по текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету.

Объекты, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами определяются по стоимости ценностей, переданных (или подлежащих передаче) организацией в оплату объекта ОС и расходов, связанных с доведением объекта до состояния годного к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Объекты, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств денежными средствами, определяется исходя из совокупности всех затрат по приобретению, доставке, установке и другим расходам связанным с доведением объекта ОС до состояния годного к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Первоначальная стоимость выполненных и сданных работ по достройке, дооборудованию, модернизации, реконструкции и другим качественным улучшениям (отделимым и неотделимым) основных средств формируется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы – субсчет «Строительство объектов основных средств» в порядке установленном ПБУ 2/94, утвержденным приказом

Минфина РФ от 20.12.94 г. № 167 и Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (письмо Минфина РФ от 30.12.93 г. № 160).

Суммы дооценки объекта основных средств зачисляются в добавочный капитал.

Суммы уценки относятся на счет прибылей и убытков в качестве операционных.

Доходы и расходы от уценки основных средств включаются в состав операционных.

Срок полезного использования объектов основных средств для целей налогообложения определяется в соответствии со статьей 258 НК РФ на дату ввода в эксплуатацию данного объекта и на основании классификации основных средств, определяемых правительством Российской Федерации.

Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливается организацией самостоятельно в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций-изготовителей.

#### 2.6.2. Учет амортизации основных средств.

Амортизация по объектам основных средств приобретенным после 01.01.2002 г. начисляется линейным способом, исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости и сроков их полезного использования, утвержденных приказом руководителя организации и группировки основных средств утвержденной Постановлением Правительства РФ № 1 от 01.01.2002 года.

Амортизация по объектам основных средств приобретенным до 01.01.2002 года начисляется по нормам, пересчитанным исходя из срока полезного использования утвержденным руководителем организации и группировки основных средств утвержденной Постановлением Правительства РФ № 1 от 01.01.2002 года.

Амортизация по легковым автомобилям и микроавтобусам стоимостью более 300 и 400 тыс. рублей соответственно начисляется с использованием понижающего коэффициента 0,5.

При учете объектов основных средств стоимостью не более 10000 рублей (письмо Минфина РФ № 16-00-14/573 от 27.12.2001 г.) организация списывает на затраты стоимость таких объектов по мере их оприходования и отпуска в эксплуатацию, без начисления по ним амортизации (с обеспечением забалансового учета).

Согласно п. 17 ПБУ 6/01 амортизация не начисляется:

- по объектам жилищного фонда;
- объектам внешнего благоустройства;
- по земельным участкам.
- По вышеуказанным объектам производится начисление износа за балансом в конце отчетного года по установленным нормам амортизационных отчислений.
- Для целей налогообложения к имуществу, стоимость которого не погашается в соответствии с ПБУ 6/01:
- приобретенные издания (книги, брошюры и иные подобные объекты, произведения искусства);
- имущество, первоначальная стоимость которого составляет до десяти тысяч рублей (включительно);
- имущество, приобретенное за счет средств целевого финансирования;

- имущество, полученное по договорам в безвозмездное пользование.

#### 3.1.3. Учет выбытия основных средств.

Доходы и расходы в связи со списанием с бухгалтерского учета объектов основных средств отражаются в том отчетном периоде, к которому они относятся. Доходы и расходы от списания объектов подлежат зачислению на счет прибылей и убытков в качестве операционных доходов и расходов.

При реализации основных средств в целях налогообложения прибыли финансовый результат подлежит учету в соответствии со статьями 268, 315, 323 главы 25 Налогового кодекса РФ в следующем порядке:

- Прибыль подлежит включению в состав доходов от реализации в том периоде, в котором была осуществлена реализация имущества;

- Убыток подлежит включению в состав расходов будущих периодов и подлежит включению в состав внереализационных расходов в течение срока, равного разнице между количеством месяцев срока полезного использования и количеством месяцев эксплуатации до момента его реализации. Данные операции подлежат отражению только в регистрах налогового учета, без корректировки данных бухгалтерского учета.

#### 3.1.4. Учет расходов на ремонт основных средств.

Организация учитывает расходы на ремонт единовременно в том отчетном периоде, в котором они были произведены без создания ремонтного фонда.

#### 3.1.5. Учет основных средств, полученных по договору аренды имущества.

Для целей бухгалтерского учета затраты по арендной плате учитываются, когда договором предусмотрена предоплата, которая может быть получена арендатором в случае расторжения договора, указанная сумма подлежит отражению на синтетическом счете 76.5.

#### 3.1.6. Учет доходных вложений в материальные ценности.

На счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности» отражается наличие и движение вложений организации в имущество, имеющее материально-вещественную форму и предоставляемое организацией за плату во временное владение и пользование.

Операции по договору лизинга отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с нормами, изложенными в Приказе Минфина РФ № 15 от 17 февраля 1997 г. «Об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга» с учетом последующих изменений.

#### 3.1.7. Учет и оценка нематериальных активов.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект. При этом инвентарным объектом нематериальных активов считается совокупность прав, возникающих из одного документа-патента, свидетельства, договора уступки прав и т.п. Основным признаком, по которому один инвентарный объект отличается от другого, служит выполнение нематериальным активом самостоятельной функции в производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо использовании для управленческих нужд организации (п.5 ПБУ 14/2000).

Единицей налогового учета нематериальных активов является инвентарный объект (статья №№ главы 25 Налогового кодекса РФ).

6

3.1.8. Порядок определения первоначальной стоимости нематериальных активов.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости с учетом особенностей при приобретении различными способами:

- приобретенные за плату определяются как сумма фактических расходов на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации);
- вклад в уставный капитал - как денежная оценка, согласованная с учредителями (участниками), если иное не предусмотрено;
- полученные безвозмездно по текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету
- объекты, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами определяется по стоимости ценностей, переданных (или подлежащих передаче) организацией, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

3.1.9. Учет амортизации нематериальных активов.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости и сроков их полезного использования установленных приказом руководителя организации.

В бухгалтерском учете предприятия амортизационные отчисления отражаются на счете 05 «Амортизация нематериальных активов», первоначальная стоимость объектов не изменяется, остаточная стоимость образуется путем вычитания сумм накопленной амортизации из первоначальной стоимости объекта.

3.1.10. Учет выбытия нематериальных активов.

Нематериальные активы подлежат списанию с баланса, если они больше не используются для целей производства продукции (выполнения работ, оказания услуг) либо для управленческих нужд организации, т.е. в связи с прекращением срока действия патента, свидетельства, других охранных документов, в связи с уступкой (продажей) исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, либо по другим основаниям.

При реализации нематериальных активов в целях налогообложения прибыли финансовый результат подлежит учету в соответствии со статьями 268, 315, 323 главы 25 Налогового Кодекса РФ.

3.2. Учет производственных запасов.

3.2.1. Критерий отнесения объектов к материально-производственным запасам.

В соответствии с ПБУ 5/01, организация учитывает в составе материально-производственных запасов следующие активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;

- используемые для управленческих нужд организации, при условии их использования в течение периода, не превышающего 12 месяцев.

### 3.2.2. Порядок обеспечения контроля за движением и сохранностью МПЗ.

Для обеспечения контроля за движением и сохранностью МПЗ предприятие составляет с использованием компьютерной программы бухгалтерского учета «1С»:

- единая для всех подразделений система классификации и присвоения номенклатурного номера единице учета МПЗ;
- рабочий план счетов( с необходимым количеством субсчетов и аналитических признаков) по учету МПЗ, позволяющий обособленно учитывать движение МПЗ в разрезе мест хранения, поставщиков, видов , сортов, размеров и других необходимых аналитических признаков.
- Порядок и сроки проведения инвентаризации МПЗ.

### 3.2.3. Единица учета МПЗ.

В соответствии с ПБУ 5/01, предприятие принимает за единицу учета МПЗ однородную группу.

### 3.2.4. Организация процесса формирования фактической себестоимости МПЗ.

Оценка материально-производственных запасов производится в денежном выражении. В соответствии с ПБУ 5/01, МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по их фактической себестоимости. Фактическая себестоимость не подлежит изменению, кроме случаев, установленных законодательством РФ и предусмотренных ПБУ 10/99.

### 3.2.5. Оценка МПЗ при их отпуске в производство или при их ином выбытии.

При отпуске и ином выбытии материально-производственных запасов, они оцениваются по себестоимости каждой единицы.

### 3.2.6. Учет формирования резервов под обесценивание материально-производственных запасов.

Организация не формирует резерв под обесценивание материально-производственных запасов.

### 3.2.7. Учет объектов материально-производственных запасов, переданных в залог.

Имущество, переданное организацией в залог, остается собственностью предприятия. Его стоимость продолжает отражаться на балансе предприятия.

## IV. НЕЗАВЕРШЕННЫЕ КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

4.1. Объекты капитального строительства, находящиеся во временной эксплуатации, до ввода их в постоянную эксплуатацию отражаются как незавершенные капитальные вложения.

4.2. незавершенное производство в соответствии с «Положением о бухгалтерском учете и отчетности в РФ» оцениваются по прямым материальным затратам для застройщика (инвестора).

8

## V. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.

5.1. В бухгалтерском балансе на отчетную дату финансовые вложения отражаются по стоимости, определенной исходя из требований ПБУ 19/02 ( п.24 ПБУ 19/02). При этом согласно п.21 ПБУ 19/02 финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

5.2. По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, по бухгалтерскому и налоговому учетам, производится списание разницы между первоначальной и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода на финансовые результаты организации ( в составе операционных доходов или расходов).

5.3. Вложения организации в акции других организаций отражаются на конец отчетного года по стоимости, принятой к бухгалтерскому учету.

5.4. При выбытии стоимость финансовых вложений, по которым не определяется текущая стоимость, определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Для целей налогообложения прибыли при реализации или ином выбытии ценных бумаг на расходы от производства и реализации списывается цена приобретения реализованных ценных бумаг по стоимости каждой единицы.

## **V. УЧЕТ И СПИСАНИЕ ТОВАРОВ**

### **Учет товаров в бухгалтерском учете**

1. В бухгалтерском учете товары будут учитываться по покупным ценам (по фактической себестоимости) без использования счет 42 «Торговая наценка». При постановке на баланс недвижимого имущества ( квартир) до получения свидетельства о праве собственности, квартиры учитываются на счете 08.5.

2. В фактическую себестоимость товаров включается:

- суммы, уплаченные в соответствии с договором продавцу;
  - суммы, уплаченные за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением товаров;
  - таможенные пошлины и иные платежи, связанные с покупкой товаров (сборы за таможенное оформление импортируемых товаров);
  - вознаграждения, уплаченные посреднической организации, через которую приобретены товары;
  - невозмещаемые налоги, уплаченные в связи с покупкой товаров (налог с продаж);
  - транспортные расходы;
  - проценты по кредиту, предназначенному для приобретения товаров до момента оприходования товаров; после оприходования товара, проценты по банковским кредитам учитываются в составе операционных расходов.
- 9

3.Стоимость реализованных товаров списывается на счет учета выручки от реализации по методу оценки себестоимости единицы товарно-материальных ценностей.

4. Моментом реализации недвижимого имущества считается день получения свидетельства о регистрации организацией.

#### **Учет товаров в налоговом учете**

1.В целях налогообложения приобретенные товары учитываются по покупным ценам (по фактической себестоимости). В фактическую себестоимость включаются все расходы, учитываемые при учете товаров в бухгалтерском учете, в том числе и транспортные расходы (п.2 ст.254 НК РФ).

2.В налоговом учете товары при их реализации списываются по методу оценки себестоимости единицы товарно-материальных ценностей аналогично, как и в бухгалтерском учете.

### **VI.УЧЕТ КРЕДИТОВ И ЗАЙМОВ**

#### **Учет кредитов и займов в бухгалтерском учете**

1.Основные затраты по кредитам и займам (проценты, подлежащие уплате по кредитам, займам; курсовые и суммовые разницы) будут списываться на операционные расходы в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

2.Дополнительные расходы, связанные с получением заемных средств (юридические и консультационные услуги; экспертиз и иных затрат, связанных с получением кредитов) также списываются на операционные расходы в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

3.Перевод долгосрочных кредитов (займов) в краткосрочные, когда до погашения долга останется 365 дней производиться не будет.

4.Дисконт по выпущенным ценным бумагам будет учитываться в составе операционных доходов.

5.Проценты по выданным векселям будут списываться сразу на операционные расходы.

#### **Учет кредитов и займов в налоговом учете**

1.Начисленные проценты по кредитам и займам в целях налогообложения относятся на расходы только по заемным средствам, вложенным в производственную деятельность (ст.269 НК РФ).

2.Сумма процентов не должна отклоняться от среднего уровня процентов по сопоставимым кредитам и займам более чем на 20%. Сопоставимость кредитов и займов регулируется п.1 ст.269 НК РФ.

3.Если предприятие получит кредит или заем, у которого нет аналогов, тогда проценты может учесть при налогообложении в следующих размерах:

-по рублевым кредитам и займам – ставка рефинансирования ЦБ РФ, увеличенная в 1,1 раза;

-по кредитам и займам в иностранной валюте – 15% годовых.

10

## **VII.СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ И ПЛАТЕЖЕЙ**

Создать Резервный фонд, предназначенный для погашения убытков, а также для погашения облигаций общества и выкупа акций Общества при отсутствии иных средств, Резервный фонд создается в размере не менее 15 процентов от Уставного капитала Общества и формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения установленного размера. Ежегодные отчисления в Резервный фонд производится в размере 5 процентов от чистой прибыли Общества. Расходование Резервного фонда производится по решению Совета Директоров Общества.

## **VIII.СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ**

Создание резервов по сомнительным долгам в бухгалтерском и налоговом учете производится не будет.

## **IX.УЧЕТ РАСХОДОВ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ**

### **Учет расходов будущих периодов в бухгалтерском учете**

1.К расходам будущих периодов учитываются расходы, произведенные в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

2.Списание расходов будущих периодов на издержки обращения будет производиться равномерно в течение всего периода, к которому эти расходы относятся.

3.Если срок, в течение которого необходимо списать расходы будущих периодов, однозначно не определен, этот срок устанавливается приказом или распоряжением генерального директора.

### **Учет расходов будущих периодов в налоговом учете**

1.При получении убытка от реализации основных средств его относят на расходы будущих периодов. Этот убыток делится на количество лет, оставшихся до окончания срока полезного использования этого основного средства и вычитается равными частями из налогооблагаемой прибыли, пока не закончится срок полезного использования (ст.268 НК РФ).

2. Расходы будущих периодов кроме убытка от реализации основных средств учитываются в налоговом учете аналогично бухгалтерскому учету.

## **X.УЧЕТ ВЫРУЧКИ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ В ЦЕЛЯХ ИСЧИСЛЕНИЯ НДС**

Для целей налогообложения моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость является день отгрузки товаров (выполненных работ, оказанных услуг)

1. В случаях, если товар не отгружается и не транспортируется, но происходит передача права собственности на этот товар, такая передача права собственности в целях налогообложения приравнивается к его реализации.

11

2. Налоговая база при реализации, связанной с уступкой права требования, вытекающего из договора реализации товаров (работ, услуг), операции по реализации которых подлежат налогообложению, определяется как сумма превышения сумм дохода, полученного новым кредитором при последующей уступке требования или прекращении соответствующего обязательства, над суммой расходов на приобретение указанного требования.

## **XI. УЧЕТ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ В ЦЕЛЯХ ИСЧИСЛЕНИЯ НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ**

1. В целях исчисления налога на прибыль доходы и расходы будут учитываться методом «начисления».

2. Доходы от реализации услуг признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав, метод «начисления» (статья 271 НК РФ).

3. Расходы признаются таковыми в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся независимо времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты (ст. 272 НК РФ).

4. Материальные расходы, а также расходы на оплату труда и амортизационные отчисления учитываются в составе издержек обращения ежемесячно, исходя из суммы начисленных расходов (ст. 320 гл. 25 НК РФ).

5. В сумму издержек обращения включаются также складские и иные расходы текущего месяца, связанные с приобретением и реализацией товаров.

Эти расходы признаются косвенными расходами и уменьшают доходы от реализации текущего месяца.

6. Расходы на доставку (транспортные расходы) покупных товаров не являются прямыми расходами так как эти расходы включены в цену приобретения товаров.

7. Периодичность и порядок распределения дивидендов определяются собранием акционеров.

8. Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, согласно ГК РФ ст. 196, и прочие долги, нереальные для взыскания, списываются непосредственно на финансовые результаты в обычном порядке.

9. Организация оставляет за собой право, в случае, если выручка от какой-либо деятельности, в соответствии с Уставом, превысит пять процентов за отчетный период, относить этот вид деятельности к основному (ПБУ № 9/99).

12

10. Заработную плату начислять в последний день месяца в долларах США по курсу ЦБ РФ, согласно утвержденному штатному расписанию, и выплачивать, начиная с последнего дня месяца, но не позднее 5 числа следующего месяца.

11. Ревизия кассы проводится по мере необходимости.

12. Учет курсовых разниц осуществляется непосредственно на счете учета финансовых результатов.

13. Представительские расходы учитываются на 26 балансовом счете субсчет «Представительские расходы» в соответствии со структурой и сметой утвержденной на годовом собрании акционеров предприятия и списываются на затраты в пределах норм, установленных законодательством.

14. Общехозяйственные расходы в течение отчетного периода учитываются на 26 балансовом счете «Общехозяйственные расходы» и списываются в конце отчетного периода непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг).

13

# Приложение к учётной политике

## Бухгалтерские проводки по продаже квартир через филиал

	Головная		Филиал		Содержание операции
	Д	К	Д	К	
1	51	79.2	51	62.2	Получен аванс от покупателя
2	79.2	62.2			
	или				
3	51	62.2			
4	79.2	79.2			
5			79.2	51	Перечислен в головную организацию
6			62.2	79.2	Передана кредиторская задолженность
7	76.AB	68.2			Начислен НДС с полученных авансов
8	79.2	41.1	41.1	79.2	Передана квартира для реализации
9	68.2	75.AB			Зачтены авансы по НДС после реализации
10	62.2	79.2	79.2	62.2	Переданы первоначальные взносы для зачета при реализации
11			62.1	90.1.1	Реализована квартира
12			90.2.1	41.1	
13			90.3	68.2	
14			62.2	62.1	Зачтен первоначальный взнос при реализации
15	79.2	90.1.1	90.1.1	79.2	Переданы финансовые результаты
16	90.2.1	79.2	79.2	90.2.1	
17	90.3	79.2	79.2	90.3	
18	79.2	68.2	68.2	79.2	Передан начисленный НДС
19	51	62.2	51	62.2	Получены ежемесячные платежи от покупателей (договор купли-продажи НЕ зарегистрирован)
20	79.1	79.1	79.1	51	
21			62.2	79.1	
22	76.AB	68.2			Начислен НДС с полученных авансов
23			51	62.1	Получены ежемесячные платежи от покупателей (договор купли-продажи зарегистрирован)
24	51	79.2	79.2	51	Переданы ежемесячные платежи
Примечание: по счету 90.1.1 (через номенклатуру квартир) ввести аналитику "продажа недвижимости в рассрочку", "продажа недвижимости в рассрочку молодому специалисту", "продажа недвижимости за полную стоимость", продажа недвижимости по ипотеке"					

Главный бухгалтер Галкина И. Н.

*Галкина*

31.12.03

14

31.12.03г.

№ 1

**Изменения к приказу  
«Об утверждении изменений в учетную политику для целей  
бухгалтерского учета и налогообложения на 2004г.»**

Читать п.Х «Учет выручки от реализации в целях исчисления НДС»:

Для целей налогообложения моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость является день оплаты отгруженных товаров (выполненных работ, оказанных услуг). Налог на добавленную стоимость определяется по мере поступления денежных средств (ст.167 НК РФ п.1<sup>2)</sup>).

Закрытое акционерное общество  
«Желдорипотека»

---

ПРИКАЗ № 61

г. Москва

30 декабря 2005 года

**Об утверждении изменений в учетную политику**

В соответствии с Федеральным законом от 21.11.1996 года № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/98), утвержденного Приказом Минфина России от 09.12.1998 года № 60н, частью II Налогового кодекса РФ

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

В 2006 году применять учетную политику, принятую в 2003 году с изменениями, принятыми на 2004 год.

В случае изменения законодательства, учетная политика применяется с учетом нововведений в законодательной базе.

Финансовый директор



А.Г.Лясецкий

## П Р И К А З

№ 62

от 31 декабря 2005 г.

*«О внесении изменений  
в Положение об учетной политике  
для целей бухгалтерского  
учета»*

В связи с внесением изменений в Положение по бухгалтерскому учету «Учет основных средств», вступившими в действие с бухгалтерской отчетности 2006 г. (Приказ Минфина РФ от 12 декабря 2005 г. № 147н)

### П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Дополнить следующим пунктом учетную политику для целей бухгалтерского учета:

Активы, срок полезного использования которых превышает 12 месяцев, и с первоначальной стоимостью в пределах не более 10 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. По мере отпуска в производство или в эксплуатацию их стоимость списывается на затраты. В целях обеспечения сохранности этих активов ведется их забалансовый учет. Организация забалансового учета осуществляется в соответствии с тем вариантом учета, который предусмотрен типовой конфигурацией бухгалтерской программы «1С Бухгалтерия 7.7».

2. Отражать операции в бухгалтерском учете с учетом изменений с 2006 г.

Финансовый директор



А.Г. Лясецкий

Закрытое акционерное общество  
«Желдорипотека»

---

ПРИКАЗ № 001

г. Москва

29 декабря 2006 года

**Об утверждении учетной политики**

В соответствии с Федеральным законом от 21.11.1996 года № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/98), утвержденного Приказом Минфина России от 09.12.1998 года № 60н, частью II Налогового кодекса РФ

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета от 29.12.06г. по предприятию ЗАО «Желдорипотека» и Положение об учетной политике для целей налогообложения на 2007 год.

2. Контроль за соблюдением положений учетной политики ЗАО «Желдорипотека» возложить на главного бухгалтера предприятия Перетокину Н.С.

Генеральный директор



В.Л.Вотолевский

**Положение  
об учетной политике для целей бухгалтерского учета  
от "29" декабря 2006г.  
по предприятию ЗАО «Желдорипотека»**

**1.** Установить организацию, форму и способы ведения бухгалтерского учета на основании действующих нормативных документов: Федерального Закона РФ "О бухгалтерском учете", Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н), Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (утв. приказом Минфина РФ от 9 декабря 1998г. N 60н), Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н), Приказа Минфина РФ от 22 июля 2003 г. N 67н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", а также

- Приказ Минфина РФ от 20 декабря 1994 г. N 167 "Об утверждении положения по бухгалтерскому учету "Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство" ПБУ 2/94;

- Приказ Минфина РФ от 10 января 2000г. N 2н "Об утверждении положения по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" ПБУ 3/2000;

- Приказ Минфина РФ от 06 июля 1999 г. N 43н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99;

- Приказ Минфина РФ от 9 июня 2001 г. N 44н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01;

- Приказ Минфина РФ от 28 декабря 2001 г. N 119н "Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов";

- Приказ Минфина РФ от 30 марта 2001 г. N 26н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01;

- Приказ Минфина РФ от 13 октября 2003 г. N 91н "Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств";

- Приказ Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. N 56н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" ПБУ 7/98;

- Приказ Минфина РФ от 28 ноября 2001 г. N 96н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Условные факты хозяйственной деятельности" ПБУ 8/01;

- Приказ Минфина РФ от 06 мая 1999 г. N 32н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99;

- Приказ Минфина РФ от 06 мая 1999 г. N 33н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99;

- Приказ Минфина РФ от 13 января 2000 г. N 5н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация об аффилированных лицах" ПБУ 11/2000;

- Приказ Минфина РФ от 27 января 2000 г. N 11н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" ПБУ 12/2000;

- Приказ Минфина РФ от 16 октября 2000 г. N 91н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2000;

- Приказ Минфина РФ от 02 августа 2001 г. N 60н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию" ПБУ 15/01;

- Приказ Минфина РФ от 02 июля 2002 г. N 66н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02;

- Приказ Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. N 114н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль" ПБУ 18/02;

16

- Приказ Минфина РФ от 10 декабря 2002 г. N 126н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02;
- Приказ Минфина РФ от 24 ноября 2003 г. N 105н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация об участии в совместной деятельности" ПБУ 20/03.

2. Установить, что бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерской службой как структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.

3. Утвердить следующий перечень основных видов деятельности, подлежащих отдельному учету:

1. Инвестирование в объекты строительства в качестве **Инвестора** с целью их дальнейшей продажи. Этот цикл работ состоит из следующих стадий:

- перечисление денежных средств Заказчику строительства в соответствии с условиями договора;
- приемка своей доли по акту приема-передачи инвестируемого объекта, подписание Акта реализации договора;
- оформление инвестируемого объекта в собственность или уступка имущественных прав;
- продажа объекта.

2. Участие в инвестиционном процессе в качестве **Заказчика** строительства как жилых, так и нежилых помещений. Этот цикл состоит из следующих стадий:

- оформление прав на земельный участок, на котором предполагается строительство в виде договора аренды или оформление в собственность;
- предпроектные работы;
- проектные работы (подрядным способом);
- строительно-монтажные работы (подрядным способом);
- осуществление технического надзора за строительно-монтажными работами;
- сдача объекта завершеного строительством Государственной комиссии;
- передача причитающихся инвесторам долей (в случае их привлечения);
- оформление в собственность своей доли или уступка имущественных прав;
- продажа своей доли.

3. Участие в инвестиционном процессе в качестве **Управляющего** по договору о посреднических услугах. Как правило, это договор с Застройщиком, за которым в установленном порядке закреплен земельный участок, но у которого нет лицензий на исполнение функций Заказчика. Этот цикл работ состоит из следующих стадий:

- получение от Застройщика денежных средств, непосредственно предназначенных для финансирования строительства объекта – предмета договора (расчеты по возмещаемым расходам);
- перечисление полученных денежных средств субъектам инвестиционного процесса – техническому заказчику, и через него или напрямую подрядчикам;
- получение отчета от технического заказчика или актов о выполненных работах со сторонними подрядчиками и составление и передача отчета Застройщику по освоению полученных от него денежных средств;
- получение вознаграждения от Застройщика в объеме, оговоренном в договорах (расчеты по невозмещаемым расходам);
- доходы, полученные в результате завершения деятельности, поименованной в п.3 являются доходами, полученными от основных видов деятельности.

4. Риэлтерские услуги потенциальным покупателям в рамках агентских договоров по оформлению договоров купли-продажи.

5. Прочими видами деятельности являются предоставление во временное пользование своих активов (предоставление займов, размещение свободных от финансирования строительства денежных средств на депозитных счетах банков), доходы от участия в УК других

организаций, сдача в аренду или продажа собственного имущества, доходы от операций с ценными бумагами. При классификации доходов на доходы от основных видов деятельности и прочие доходы принимается принцип системности. Систематическими считаются поступления свыше двух раз в отчетный период, при этом они будут являться доходами от обычных видов деятельности и признаваться выручкой, отражаемой на 90 счете, при поступлениях реже 2 раз в отчетном периоде – прочими доходами, отражаемыми на счете 91. Расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности будут отражаться соответственно на счете 90, а с прочими доходами – на счете 91.

**4. Выделить на отдельный баланс следующие подразделения**

1. Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г.Воронеж;
2. Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г.Екатеринбург;
3. Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г.Иркутск;
4. Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г.Красноярск;
5. Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г.Калининград;
6. Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г.Нижний Новгород;
7. Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г.Новосибирск;
8. Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г.Ростов-на-Дону;
9. Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г.Санкт-Петербург;
10. Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г.Самара;
11. Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г.Саратов;
12. Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г.Хабаровск;
13. Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г.Челябинск;
14. Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г.Чита;
15. Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г.Южно-Сахалинск;
16. Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г.Ярославль.

Отдельным балансом считается способ группировки учетных данных (систем данных) в целях бухгалтерского учета, характеризующий финансовое положение обособленного подразделения по состоянию на отчетную дату, который имеет внутриорганизационное значение и данные которого включаются в отчетность организации в целом.

Ведение учета в филиале осуществляет бухгалтерия, возглавляемая главным бухгалтером филиала. Учетная политика является единой и обязательной для всех филиалов.

На филиалы распространяется действующий порядок ведения кассовых операций. Филиалы обязаны вести отдельные тома единой кассовой книги компании, которая должна быть пронумерована, прошнурована и опечатана печатью. Количество листов в кассовой книге заверяется подписями руководителя и главного бухгалтера филиала.

Филиалы самостоятельно определяют финансовый результат деятельности и передают конечные обороты по реализации в бухгалтерию головной организации.

Бухгалтерская отчетность составляется по организации в целом и сдается в налоговые органы по месту нахождения головной организации.

Установить для обособленных подразделений:

- а) порядок ежемесячной отчетности для авизового обмена и сверки расчетов;
- б) порядок ежеквартальной отчетности для сдачи баланса;
- в) срок сдачи для ежемесячной отчетности до 25 числа месяца, следующего за отчетным и для ежеквартальной до 23 числа, следующего за кварталом;
- г) отчетность сдается в следующих объемах:

Форма № 1 "Бухгалтерский баланс",

Форма № 4 "Отчет о движении денежных средств"

Форма № 5 "Приложения к бухгалтерскому балансу",

Форма № 1 представляется ежеквартально, формы № 4 и 5 – к годовому балансу.

Ответственность за достоверность предоставляемых отчетов возложить на главного бухгалтера филиала.

18

Отчетность, составляемая филиалами, является внутренней, предназначена для использования внутри самой организации и для формирования консолидированной отчетности компании.

5 Установить, что консолидированная бухгалтерская отчетность предприятия за отчетный период (месяц, квартал, год) с учетом филиалов составляется централизованной бухгалтерской службой.

Отчетным годом считать период с 1 января по 31 декабря 2007 года включительно.

Квартальную и годовую бухгалтерскую отчетность представлять в срок:

1. учредителям (акционерам), согласно учредительным документам;
2. органу государственной налоговой инспекции (в одном экземпляре) согласно нормам НК РФ;
3. органу государственной статистической отчетности согласно нормативам Росстата России;
4. ФКЦБ - ежеквартально.

6 Установить компьютерную технологию обработки учетной информации.

Утвердить рабочий план счетов и субсчетов бухгалтерского учета, применяемых на предприятии и его подразделениях, согласно Приложению N 1 к данному Положению.

7 Обязанность по оформлению и своевременной передаче в бухгалтерию качественно оформленных первичных документов лежит на руководителях подразделений, для которых приобретались товары, работы, услуги или основные средства или в случае общехозяйственных расходов на заведующем АХЧ.

8 Первичные учетные документы принимаются на русском языке. В случае предоставления их на иностранном языке необходимо предоставить построчный перевод на русский язык. Ответственным за передачу в бухгалтерию построчного перевода на русский язык документов в установленном законодательством порядке являются лица, отвечающие за передачу и оформление документов в бухгалтерию.

9 Минимальный срок хранения первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности - не менее 5 лет. Срок хранения конкретных бухгалтерских документов соблюдается в соответствии с Перечнем типовых управленческих документов, образующихся в деятельности организации, с указанием сроков хранения, утвержденном Решением Росархива от 06.10.2000г. График документооборота по оплате операций финансово-хозяйственной деятельности общества и график документооборота по обмену и консолидации данных бухучета бухгалтерий филиалов и бухгалтерии головной организации приведены на схеме 1 и 2 соответственно Приложения № 2.

10 Утвердить следующие формы первичных учетных документов, применяемых для оформления хозяйственных операций, по которым не предусмотрены типовые формы первичных учетных документов:

1. авизовое извещение для отражения хозяйственных операций между головной организацией и филиалами.

Образец форм авизового извещения приведен в Приложении N 3 к настоящему Положению.

Утвердить следующий перечень должностных лиц, имеющих право подписи первичных учетных документов:

1. Договора

- Генеральный директор  
Исполнительный директор  
Финансовый директор

19

- |    |  |   |   |
|----|--|---|---|
| 2. | Счета на оплату                                  | - | Директор филиала<br>Генеральный директор<br>Исполнительный директор<br>Финансовый директор  |
| 3. | Акты сверки                                      | - | Директор филиала<br>Генеральный директор<br>Исполнительный директор<br>Финансовый директор  |
| 4. | Платежные поручения                              | - | Директор филиала<br>Главный бухгалтер<br>Генеральный директор<br>Финансовый директор  |
| 5. | Накладные по ТМЦ и ОС или акты об оказании услуг | - | Директор филиала<br>Главный бухгалтер<br>Заведующий АХЧ или в отсутствие его, руководитель подразделения, для которого приобретались товары, работы, услуги |
| 6. | Счета-фактуры                                    | - | Исполнительный директор<br>Финансовый директор<br>Директор филиала<br>Главный бухгалтер   |
| 7. | Бланки ценных бумаг                              | - | Генеральный директор<br>Финансовый директор<br>Главный бухгалтер  |

**11** Установить формы бухгалтерской отчетности:

1. Форма N 1 "Бухгалтерский баланс" - Приложение N 4;
2. Форма N 2 "Отчет о прибылях и убытках" - Приложение N 5;
3. Форма N 3 "Отчет об изменениях капитала" - Приложение N 6;
4. Форма N 4 "Отчет о движении денежных средств" - Приложение N 7;
5. Форма N 5 "Приложения к бухгалтерскому балансу" - Приложение N 8;
6. "Пояснительная записка".

Установить, что при оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

**12** В состав инвентаризационной комиссии входят:

- |                 |               |  |
|-----------------|---------------|--|
| Председатель:   | Лясецкий А.Г. | - Финансовый директор  |
| Члены комиссии: | Агеев В.В.    | - начальник отдела Управления информационных технологий        |
|                 | Остапова О.Н. | - начальник отдела управления ресурсами Финансового управления |
|                 | Быкова А.Ф.   | - бухгалтер  |

**13** Инвентаризация имущества, обязательств проводится и оформляется в порядке, предусмотренном приказом МФ России от 13.06.95г. № 49.

**14** В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности производить инвентаризацию имущества и финансовых обязательств в следующие сроки:

1 раз в год в срок до "20" января следующего за отчетным годом;

1 раз в месяц производится инвентаризация кассовых и денежных документов.

Подлежат инвентаризации имущество и финансовые обязательства, отражаемые на следующих счетах:

20

- 01;
- 04;
- 10;
- 41;
- 50;
- 51;
- 58;
- расчеты с контрагентами: 60, 76.5, 62, 86.

**15** Установить, что сроки полезного использования объектов основных средств определяются исходя из ожидаемого срока использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

**16** Установить, что амортизация объектов основных средств производится линейным способом начисления амортизационных начислений.

**17** Установить следующий перечень предметов со сроком полезного использования не более 12 месяцев для принятия к бухгалтерскому учету в составе средств в обороте:

- канцтовары;
- расходные материалы для оргтехники;
- ГСМ;
- хозяйственный инвентарь;
- другие предметы с устанавливаемым сроком полезного использования не более года.

В целях обеспечения сохранности этих предметов при эксплуатации на предприятии возложить ответственность за контроль их движения на руководителя соответствующего подразделения.

**18** Установить, что предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 10000 рублей учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы" на отдельном субсчете и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

Для обеспечения сохранности указанных объектов при эксплуатации, их учет осуществляется на забалансовом счете с использованием аналитических позиций, обеспечивающих движение по наименованиям, местам эксплуатации и материально-ответственным лицам. Списание таких предметов производится по фактическому физическому износу с составлением соответствующего акта.

**19** Установить, что по завершении работ по достройке, дооборудованию, реконструкции, модернизации объекта основных средств затраты, учтенные на счете учета вложений во внеоборотные активы, увеличивают первоначальную стоимость этого объекта основных средств и списываются в дебет счета учета основных средств.

**20** Установить, что объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемые, принимать к бухгалтерскому учету в качестве основных средств сразу после начала фактической эксплуатации и подачи документов на государственную регистрацию с выделением на отдельном субсчете к счету 01 "Основные средства". При этом амортизацию начислять в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем введения объекта в эксплуатацию, с последующим уточнением начисленной суммы после государственной

21

регистрации.

20.1. С целью сближения бухгалтерского и налогового учета принимать по возможности одинаковый срок полезного использования приобретаемых основных средств.

Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах (ст.258 НК РФ), срок полезного использования устанавливается организацией самостоятельно в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организации-изготовителя. В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть может быть учтена как самостоятельный инвентарный объект. Существенной принимается разница в сроке полезного использования год и более.

20.2. Переоценку основных средств не производить.

20.3. Расходы на ремонт основных средств списывать единовременно в том отчетном периоде, в котором они были произведены без создания ремонтного фонда.

21 Установить, что амортизационные отчисления по объектам нематериальных активов определяется линейным способом.

22 Установить, что учет материальных ценностей производится по фактическим расходам на приобретение.

22.1 Особенности учета квартир и нежилых помещений приведены в приложении № 9.

22.2 Особенности учета госпошлины для регистрации в собственность квартир и нежилых помещений приведены в приложении № 10.

23 Установить, что учет приобретения материальных ценностей производится без использования счета 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей", при этом отклонения в стоимости при приобретении материальных ценностей относятся непосредственно на счета учета этих ценностей (счета 10, 41 и др.).

24 Установить, что определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по себестоимости единицы запасов.

25 Установить следующий порядок списания общехозяйственных (накладных) расходов:  
- расходы, собранные в течение отчетного периода на счете бухгалтерского учета 26 "Общехозяйственные расходы" списываются в дебет счета 90 "Продажи".

При отражении доходов по отдельным видам деятельности (подлежащих отдельному представлению, исходя из принципа существенности) общехозяйственные расходы, относящиеся к конкретному виду деятельности, отражаются пропорционально величине соответствующих «Продаж», а именно кредитовому обороту счета 90 по виду деятельности.

26 Установить, что расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов. В состав расходов будущих периодов включать следующие расходы:

1. Информационные услуги;
2. Программное обеспечение;
3. Страховые премии;
4. Техническое обслуживание ККМ.

Расходы будущих периодов списывать равномерно в течении запланированного срока действия конкретного вида расходов. Источник списания – общехозяйственные расходы.

27 Установить, что списание курсовых разниц по операциям с иностранной валютой производится непосредственно на финансовый результат деятельности предприятия /счет 91 "Прочие доходы и расходы"/ по мере совершения операций и на конец каждого месяца.

5 Отпускной (не)  
9.12  
22

**28** Создавать за счет финансовых результатов предприятия резервы под обесценение финансовых вложений 1 раз в год.

**29** Создавать за счет финансовых результатов предприятия резерв сомнительных долгов по расчетам с другими предприятиями и учреждениями 1 раз в год после годовой инвентаризации дебиторской задолженности.

**30** Определить критерий несущественности в размере 5 процентов от суммы, уплачиваемой продавцу по договору на приобретение ценных бумаг, в отношении прочих фактических затрат на приобретение ценных бумаг, (кроме сумм, уплачиваемых продавцу в соответствии с договором). Такие затраты списывать как прочие расходы в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги. Аналогичный подход сохранить и для других активов.

**31** Установить, что по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, производить списание разницы между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода на финансовые результаты организации (в составе прочих доходов или расходов).

**32** При выбытии стоимость финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, определяется исходя из оценки по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

**33** Резервы для равномерного включения предстоящих расходов в издержки производства и обращения отчетного периода не создаются.

**34** Установить, что дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, списывается с отнесением указанных сумм на финансовые результаты хозяйственной деятельности, если в период, предшествующий отчетному, суммы этих долгов не резервировались в порядке, предусмотренном Положением об учетной политике для целей бухгалтерского учета.

**35** Проценты по займам начисляются на конец отчетного месяца независимо от того, предусмотрена или не предусмотрена периодичность начисления процентов в договоре.

**36** Установить, что займы, числящиеся на момент получения в составе долгосрочной задолженности, не переводятся в состав краткосрочной задолженности, если до момента погашения займа остается 365 дней.

**37** При размещении векселей (облигаций) для получения займа денежными средствами сумма причитающихся векселедержателю процентов или дисконта включается в состав прочих расходов без предварительного учета в качестве расходов будущих периодов.

**38** Установить, что дополнительные расходы, связанные с получением и обслуживанием займов, включаются в прочие расходы в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

**39** Установить единые нормы командировочных расходов для всех работников предприятия согласно Приложению N 11 к данному Положению.

В течение отчетного года нормы командировочных расходов могут быть изменены

особым распоряжением руководителя предприятия.

**40** Утвердить годовую смету представительских расходов согласно Приложению N 12 к Положению.

**41** Установить, что денежные средства на хозяйственные нужды выдаются под отчет на срок 6 месяцев.

По окончании установленного срока работник должен в течение трех рабочих дней отчитаться о произведенных расходах или сдать излишние денежные средства в кассу предприятия.

**42** Утвердить годовую смету расходов на рекламу согласно годовой смете предприятия на 2007г. (Приложение № 13).

**43** Установить, что выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т.е. по моменту отгрузки продукции и переходу права собственности (если это оговорено в договоре).

**44** Установить, что по работам (услугам) долгосрочного характера выручка признается по мере выполнения отдельных этапов работ (услуг) (если это оговорено в договоре) или пропорционально понесенным расходам.

**45** Применять ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль", утвержденное Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. N 114н.

**46** Установить, что информация о постоянных и временных разницах при применении ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль" формируется в целом по предприятию в следующем порядке: филиалы в ходе ежемесячной передачи посредством авизо передают в головную организацию информацию по расходам, по-разному учитываемым в бухгалтерском и налоговом учете, по статьям «начисленная амортизация основных средств», «расходы на медицинское страхование», «расходы не принимаемые к налоговому учету», «прочие расходы», которые приводят к формированию в головной организации постоянных и временных разниц и, соответственно, отложенных налоговых активов и постоянных налоговых обязательств.

При этом постоянные налоговые активы (обязательства) и отложенные налоговые активы (обязательства) формируются по видам возникающих разниц в целом за отчетный период, оформляются соответствующей бухгалтерской справкой при расчете налога на прибыль за соответствующий отчетный период.

Филиал не формирует показатели условного расхода (дохода). При этом во внутреннем отчете о прибылях и убытках филиала сумма бухгалтерской прибыли (убытка) до налогообложения будет совпадать с суммой чистой прибыли (убытка) филиала.

Выполняя требование рационального ведения бухгалтерского учета, исходя из условий хозяйственной деятельности организации претворять в жизнь следующие приемы ведения учета:

- максимально сближать бухгалтерский и налоговый учет;
- переклассифицировать разницы;
- выбирать объекты, в отношении которых организуется аналитический учет, с учетом принципа существенности;

- применять сторнировочные записи при отражении операций по учету расчетов по налогу на прибыль в свете ПБУ 18/02: сторно корректирующих налог на прибыль операций за предыдущий отчетный период, новые записи по корректировке налога за новый отчетный период.

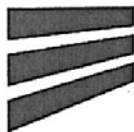
24

Пример: до отражения проводок по учету расчетов по налогу на прибыль за 9 месяцев проводки, сделанные в предыдущем отчетном периоде (за 1-ое полугодие), сторнируются.

Для аналитического учета по счету 68 субсчет «Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль» использовать субсчет 68.4.1 для расчетов с бюджетом; 68.4.2 для исчисления налога на прибыль.

Для условного расхода/дохода по налогу на прибыль использовать субсчета 99.2.1/99.2.2 соответственно, для постоянного налогового обязательства субсчет – 99.2.3

Отложенные налоговые активы отражать на счете 09, отложенные налоговые обязательства на счете 77.



**ЖЕЛДОРИПОТЕКА**  
ОАО «РОССИЙСКИЕ ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ»

## П р и к а з

№ «89» от 15 декабря

2007 г.

г. Москва

*Об утверждении изменений в Учетную политику*

В соответствии с Федеральным законом от 21.11.1996 года № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/98), утвержденного Приказом Минфина России от 09.12.1998 года № 60н, частью II Налогового кодекса РФ

### **П Р И К А З Ы В А Ю:**

1. В 2008 году применять Учетную политику, принятую в 2007 году, с учетом положений «Основных изменений и дополнений в Учетную политику ЗАО «Желдорипотека» по бухгалтерскому и налоговому учету на 2008 год».
2. Контроль за соблюдением положений Учетной политики ЗАО «Желдорипотека» возложить на главного бухгалтера предприятия Перетокину Н.С.

Генеральный директор

В.Л.Вотолевский

# ПРИЛОЖЕНИЕ №2: Бухгалтерская отчетность Эмитента за 2005 год.

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС на 31 Декабря 2005 г.

Организация **Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид деятельности **строительная, риэлторская**  
Организационно-правовая форма **форма собственности**  
**Закрытое акционерное общество**  
Единица измерения **тыс руб**  
Местонахождение (адрес)  
**г. Москва, ул. Новая Басманная, д.2**

Форма №1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ	
0710001	
2005 12 31	
56515986	
7708155798 770801001	
45.21	
67	12
384	

Инспекция ФНС РФ №8  
по г. Москва  
31 МА  
г.государственный инспектор  
Дата утверждения: 2006  
Дата отправки / принятия: Шолова З. Д.

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>I. Внеоборотные активы</b>			
Нематериальные активы	110	28	24
Основные средства	120	18 479	16 501
Незавершенное строительство	130	15 668	296 045
Долгосрочные финансовые вложения	140	344 780	659 753
Отложенные налоговые активы	145	-	199
Прочие внеоборотные активы	150	491 507	952 392
<b>Итого по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>870 482</b>	<b>1 924 914</b>
<b>II. Оборотные активы</b>			
Запасы	210	182 550	133 483
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	103	42
готовая продукция и товары для перепродажи	214	181 663	131 812
расходы будущих периодов	216	784	1 609
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	160 902	348 018
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более 12 месяцев после отчетной даты)	230	1 363 769	5 310 145
в том числе: покупатели и заказчики	231	1 363 769	2 555 426
Кредиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	3 032 299	253 116
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	2 900 334	122 834
Краткосрочные финансовые вложения	250	444 366	378 792
Денежные средства	260	465 505	587 692
в том числе:	270		
<b>Итого по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>5 649 391</b>	<b>7 011 426</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>6 519 873</b>	<b>8 936 340</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	500 000	500 000
Добавочный капитал	420	4	-
Резервный капитал	430	2 091	7 359
в том числе:			
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	2 091	7 359
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	176 936	221 911
<b>Итого по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>679 032</b>	<b>729 270</b>
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	510	4 981 030	6 852 813
Отложенные налоговые обязательства	515	2 353	496
Прочие долгосрочные обязательства	520	1 655	943 752
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>4 985 038</b>	<b>7 797 061</b>
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиторская задолженность	620	854 589	410 009
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	188 208	13 502
задолженность перед персоналом организации	622	-	219
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	39	140
задолженность по налогам и сборам	624	11 731	984
прочие кредиторы	625	654 621	395 164
Доходы будущих периодов	640	1 205	-
<b>Итого по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>855 803</b>	<b>410 009</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>6 519 873</b>	<b>8 936 340</b>

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА			
Арендованные основные средства	910	6 720	23 986
в том числе по лизингу	911	3 461	3 461
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	1	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	431	431
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	2 109 685	3 060 676
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	87 452	80 108

Руководитель

29 Марта 2006 г.



Вотолевский Виталий  
Леонидович

(подпись) (расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

*Перетоккина*

Перетоккина Наталья Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

# ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ за период с 1 Января по 31 Декабря 2005 г.

Организация	Закрытое акционерное общество "Желдорпотока"	Форма №2 по ОК/Д	К О Д Ы
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (год, месяц, число)	0710002
Вид деятельности	строительная, ремонтная	по ОКТО	2005 12 31
Организационно-правовая форма	форма собственности	по ОКВЭД	56515986
Закрытое акционерное общество		ИНН	77081557981770801001
Единица измерения:	тыс. руб.	по ОКФС / ОКФС	45,21
		по ОКЕИ	67 12
			384

Показатель	код	За отчетный период	За аналогичный период
наименование	1	2	3
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>010</b>		
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	020	1262962	1468202
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	029	(1123953)	(1308449)
Валовая прибыль	040	139009	159758
Управленческие расходы	050	(94773)	(82502)
Прибыль (убыток) от продаж	060	44236	77251
<b>Прочие доходы и расходы</b>			
Проценты к получению	070	26245	7997
Проценты к уплате	080	(10942)	(10540)
Доходы от участия в других организациях	090		
Прочие операционные доходы	100	1475885	639908
Прочие операционные расходы	120	(1445807)	(574090)
Внеоперационные доходы	130	35680	27810
Внеоперационные расходы	140	(41575)	(29318)
Презначенные доходы	135	7	97
Презначенные расходы	136	(8)	(13)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	140	82820	139102
Отложенные налоговые активы	141	199	
Отложенные налоговые обязательства	142	-132	

Текущий налог на прибыль	150	(21582)	(33384)
Налог на прибыль 2004г.	180	1493	(358)
Санкции	181	34	
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	60778	105360
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	1398	-

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИВЫШЕИ И УБЫТКОВ					
Показатель	За отчетный период			За аналогичный период предыдущего года	
	код	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 возвращении	210	51	51	54	55

БОГОЛЕВСКИЙ БИТАЛИОН

(расшифровка подписи)

перетокіна Наталья

28 Marts 2006

**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2005 г.

Форма N3 по ОКУД  
Дата (год, месяц, число)

К О Д Ы		
0710003		
2005	12	31
56515986		
77081557981770801001		
45.21		
67	12	
384		

Организация Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид деятельности строительная, риэлторская  
Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_ форма собственности \_\_\_\_\_  
Закрытое акционерное общество  
Единица измерения \_\_\_\_\_ тыс руб

по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД  
по  
ОКОПФ/ОКФС  
по ОКЕИ

**I. Изменения капитала**

Показатель		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
наименование	код					
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010	500000	4	264	73400	573668
Остаток на 1 января предыдущего года	030	500000	4	264	73400	573668
Чистая прибыль	032	X	X	X	105357	105357
Отчисления в резервный фонд	040	X	X	1827	(1827)	-
Остаток на 31 декабря предыдущего года	070	500000	4	2091	176936	679032
Остаток на 1 января отчетного года	100	500000	4	2091	176936	679032
Чистая прибыль	102	X	X	X	60778	60778
Дивиденды	103	X	X	X	(10536)	(10536)
Отчисления в резервный фонд	110	X	X	5268	(5268)	-

1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	500000	4	7359	221910	729274

## II. Резервы

Показатель		Остаток	Поступило	Исполь-	Остаток
наименование	код			зовано	
1	2	3	4	5	6
<b>Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами:</b>					
Всего					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	161	264	1827	-	2091
данные отчетного года	162	2091	5268	-	7359

**ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2005 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид деятельности строительная, риэлторская  
Организационно - правовая форма \_\_\_\_\_ форма собственности \_\_\_\_\_  
Закрытое акционерное общество  
Единица измерения тыс. руб.

Форма №4 по ОКУД  
Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКФС /ОКФС

по ОКЕИ

К О Д Ы		
0710004		
2005	12	31
56515986		
7708155798\770801001		
45.21		
67		12
384		

Показатель наименование	код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	465505	46019
<b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	892745	1025372
Транзит поступлений от филиалов	030	861826	-
Прочие доходы	110	224703	998667
Денежные средства, направленные:	120	(1339598)	(3156053)
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(156962)	(186067)
на оплату труда	160	(50623)	(42677)
на выплату дивидендов, процентов	170	(9588)	-
на расчеты по налогам и сборам	180	(133414)	(53540)
денежные средства направленные в филиалы	181	(137916)	(2873769)
на прочие расходы	190	(851095)	-
<b>Чистые денежные средства от текущей деятельности</b>	200	639676	(1132014)
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	210	714	-
Полученные проценты	240	1316865	-
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	571840	-
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	(116473)	-
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	(1893290)	-
Займы, предоставленные другим организациям	310	(2263569)	-
<b>Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности</b>	340	(2383913)	-

1	2	3	4
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>			
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	1866624	1551500
<b>Чистые денежные средства от финансовой деятельности</b>	430	1866624	1551500
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	440	122387	419486
<b>Остаток денежных средств на конец отчетного периода</b>	450	587892	465505


 Руководитель Вотолевский Виталий Леонидович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

22 Марта 2006 г.


 Главный бухгалтер Сереева Наталья  
 (подпись) (расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2005 г.

Организация: Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"  
Идентификационный номер налогоплательщика:  
Вид деятельности: строительная, риэлторская  
Организационно-правовая форма: форма собственности  
Закрытое акционерное общество  
Единица измерения: тыс. руб.

Форма №5 по ОКУД  
Дата (год, месяц, число)

по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД  
по  
ОКОПФ/ОКФ  
по ОКЕИ

К О Д Ы		
0710005		
2005	12	31
56515986		
7708155798/770801001		
45.21		
67	12	
384		

Нематериальные активы					
Показатель	Наличие на	Поступило	Выбыло	Наличие на	
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
на программы ЭВМ, базы данных, товарный знак	14	35	-	-	35

Показатель	код	На начало	На конец
наименование	2	3	4
1			
А Амортизация нематериальных активов	050	7	11
в том числе:			

форма 0710005 с. 2

Основные средства					
Показатель	Наличие на	Поступило	Выбыло	Наличие на	
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
З здания	070	13143	-	-	13143
С Сооружения и передаточные устройства	075	100	7	-	107
М Машины и оборудование	080	5080	2512	-762	5830
Т Транспортные средства	085	1803	169	-1	1673
П Производственный и хозяйственный инвентарь	090	416	310	-225	501
Д Другие виды основных средств	110	1161	167	-133	1195
Итого	130	21703	3185	-1121	23747

Показатель	код	На начало	На конец
наименование	2	3	4
1			
А Амортизация основных средств всего	140	3224	7248
в том числе:			
з зданий и сооружений	141	303	425
м машин, оборудования, транспортных средств	142	2088	5788
д других	143	825	1036
П Получено объектов основных средств в аренду	160	7513	17999
в том числе:			
А	161	7513	17999

форма 0710005 с. 3

Доходные вложения в материальные ценности					
Показатель	Наличие на	Поступило	Выбыло	Наличие на	
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы					
Виды работ	Наличие на	Поступило	Списано	Наличие на	
наименование	код				
1	2	3	4	5	6

Расходы на освоение природных ресурсов					
Виды работ	Остаток на	Поступило	Списано	Остаток на	
наименование	код				
1	2	3	4	5	6

форма 0710005 с. 4

Финансовые вложения					
Показатель	код	Долгосрочные	Краткосрочные		
наименование		на начало	на конец	на начало	на конец

	1	2	3	4	5	6
В	Вклады в уставные капиталы других	510	8700	6700	-	-
Ц	Ценные бумаги других организаций-всего	520	243730	370892	394366	378792
	в т.ч. долговые ценные бумаги (векселя)	521	243730	370892		
П	Предоставленные займы	525	1093	6000	0	0
Д	Депозитные вклады	530	92474	216308	50000	0
П	Прочие	535	783	59853	0	0
	Итого	540	344780	659753	444366	378792

# Дебиторская и кредиторская задолженность

Форма 0710005 с 5

Показатель		Остаток на	Остаток на
наименование	код	3	4
Д			
краткосрочная - всего	610	3032299	253116
в том числе:			
р. расчеты с покупателями и заказчиками	611	2900334	122834
а. авансы выданные	612	0	56822
п. прочая	613	131965	78581
долгосрочная-всего	620	1363769	5310145
в т.ч. : расчеты с покупателями и заказчиками	621	1363769	2557608
авансы выданные	622	0	1174
прочая	623	0	2751365
Итого	630	4396068	5563028
К			
краткосрочная - всего	640	854599	410009
в том числе:			
р. расчеты с подрядчиками и заказчиками	641	188208	13502
а. авансы полученные	642	323586	73801
р. расчеты по налогам и сборам	643	11731	906
п. прочая	646	331074	321710
долгосрочная - всего	650	4981030	6952813
в том числе:			
з. займы	652	4981030	6852813
прочая	653	1655	321192
Итого	660	5871269	7262965

# Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель		3а	3а
наименование	код	3	4
И			
Материальные затраты	710	20724	0
Затраты на оплату труда	720	58706	22789
Отчисления на социальные нужды	730	9311	0
Амортизация	740	3032	1287
Прочие затраты	750	312	81214
Итого по элементам затрат	760	92065	105290
Изменение остатков (прирост+, уменьшения -):	765	0	0
Расходы будущих периодов	766	2437	-10811
резервов предстоящих расходов	767		

# Обеспечения

Форма 0710005 с 6

Показатель		Остаток на	Остаток на
наименование	код	3	4
Получены-всего:	810	2096844	
Выданы-всего	830	87452	3090

# Государственная помощь

Показатель		Отчетный период	3а аналогичный период
наименование	код	3	4

Руководитель  
24 Января 2006 г.  
Леонович  
Главный  
Персикова Н.С.

Сергеева  
Сергеева  
Персикова Н.С.

КОПИЯ ВЕРНА  
ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР  
ПЕРСИКОВА Н.С.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к балансу за 2005 год**  
**ЗАО «Желдорипотека»**

Закрытое акционерное общество «Желдорипотека» создано в соответствии с указанием МПС России от 18.12.2000 года № 321 у (от 04.06.2002 № 85у) – протокол общего собрания акционеров от 30.01.01 № 1.

Уставный капитал Общества составляет 500 000 тысяч рублей и был разделен на 5000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 тысяч рублей каждая. Доли участия были распределены между учредителями следующим образом: - ГУ «Кредитно-финансовый центр МПС России 85000 тыс.руб. или 17% (850 акций); - ГУ «Казначейство» МПС России 83000 тыс.руб. или 16,6% (830 акций); - ГУ Управление экономической защиты МПС России 83000 тыс.руб. или 16,6% (830 акций); - ГУП «Желдоррасчет» МПС России 83000 тыс.руб. или 16,6% (830 акций); - ГУ «Центр контроля и внутреннего аудита на федеральном железнодорожном транспорте» 83000 тыс.руб. или 16,6% (830 акций); - ГУП «Дирекция по строительству сетей связи» МПС России 83000 тыс.руб. или 16,6% (830 акций).

Указанием МПС России от 04.11.02 № И-1023у первоначальный состав акционеров и их доля в Уставном капитале были изменены. У Общества изменились акционеры, доли распределены между ними следующим образом: ГУП «Желдоррасчет» и ГУП «Дирекция по строительству сетей связи» 2490 акций на 249000 тыс.руб. (49,8%) и 2510 акций на 251000 тыс.руб. (50,2%) соответственно.

В соответствии с Передаточными распоряжениями, Выписками из Сводного передаточного акта на имущество и обязательства организаций федерального железнодорожного транспорта, передаваемые в качестве вклада в Уставный капитал ОАО «РЖД», утвержденного распоряжением Минимущества России, ФЭК России и МПС России № 4557-р/6-р/884р от 30.09.2003 г. и на основании Постановления Правительства РФ от 19.09.2003 г. № 585 «О создании ОАО «Российские железные дороги», распоряжения Правительства РФ от 30.06.2003 г. № 882-р, выписки из реестра ЗАО «Желдорипотека» акции ЗАО «Желдорипотека» зачислены на счет ОАО «Российские железные дороги» 01.10.2003 г.

В состав ЗАО «Желдорипотека» входят 16 структурных подразделений – филиалов без образования юридического лица в городах Новосибирск, Чита, Южно-Сахалинск, Хабаровск, Самара, Ростов-на-Дону, Санкт-Петербург, Нижний Новгород, Саратов, Ярославль, Калининград, Иркутск, Красноярск, Воронеж, Екатеринбург, Челябинск.

Средняя численность по предприятию в целом составляет 167 человек, в том числе 59 человек в головной организации. Исполнительным органом предприятия является Генеральный директор. До 14 ноября 2005г. Генеральным директором являлся Семечкин Андрей Евгеньевич, начиная с 14 ноября - Вотолевский Виталий Леонидович. Главным бухгалтером до 01 марта 2006г. являлась Галкина Ирина Николаевна, начиная с 01 марта - Перетоккина Наталья Сергеевна.

В соответствии с Учредительными документами основными видами деятельности предприятия являются строительная и риэлторская. Оба вида деятельности реализовывались в рамках «Концепции жилищной политики на федеральном железнодорожном транспорте», утвержденной МПС России от 18.12.2000 г. № 321 у. Для осуществления этой Концепции ОАО «РЖД» предоставило ЗАО «Желдорипотека» целевые долгосрочные займы, средства от которых были инвестированы в строительство жилых домов в областях, обслуживаемых Горьковской, Калининградской и Свердловской, Западно-Сибирской, Приволжской, Забайкальской, Дальневосточной, Сахалинской, Южно-Уральской, Красноярской, Куйбышевской, Восточно-Сибирской, Юго-Восточной, Северной, Северо-Кавказской железными дорогами - филиалами ОАО «РЖД». Строительство объектов проводится в соответствии с договорами о долевом участии в строительстве, заказчиками по которым

являются как соответствующие Дороги, так и юридические лица, не связанные правоустанавливающими документами с Дорогами. Дебиторская задолженность Дорог ЗАО «Желдорипотека» выражается в стоимости передаваемой жилой площади квартир, которая показана в активе баланса наряду с прочими дебиторами по стр. 230

Зарегистрированные в собственность квартиры показаны по стр. 214 формы № 1 Баланса. Квартира считается проданной после юридического оформления перехода права собственности, а именно не ранее даты регистрации договора купли-продажи или иного договора в органах юстиции.

Величина налога на добавленную стоимость, показанная по стр. 220 складывается в основном из налога, переданного Заказчиком Инвестору (ЗАО «Желдорипотека») в рамках договоров на долевое участие в строительстве, который собирался Заказчиком на счете 19 посредством реализации им своих обязательств по строительству объекта недвижимости. Квартиры, полученные от Заказчика по акту приема-передачи, но не зарегистрированные в собственность у Инвестора, показываются на счете 08.5 «Права полученные», их стоимость показана по стр. 150. По ряду объектов ЗАО «Желдорипотека» участвует в инвестиционном процессе в качестве Заказчика, вследствие чего привлекает инвестиционные взносы физических лиц, учитываемые на сч.86 и показанные наряду с прочими кредиторами по стр. 625. Финансовыми вложениями предприятия являются вклады на депозитных счетах, открытые в качестве обеспечения исполнения обязанностей кредиторов- покупателей, получивших кредиты на покупку квартиры с рассрочкой платежа в ОАО «ТрансКредитБанке», ценные бумаги - векселя, а также финансовые вложения, вытекающие из договоров уступки права требования. К числу финансовых вложений относится и вклад в Уставный капитал ЗАО «Юситек». Финансовые вложения краткосрочные ( векселя) показаны по стр.250. Долгосрочные финансовые вложения (векселя и остатки по депозитным счетам банковского вклада) представлены по стр.140. В стоимость векселей включена сумма дисконта ( начисленная, но не полученная на конец 2005г. ), который входит в расчет финансовых результатов. Дебиторская задолженность краткосрочная показана по стр.240., долгосрочная по стр. 230. Долгосрочную задолженность составляют в основном две компоненты – задолженность по строительным договорам заказчиков и подрядчиков и задолженность покупателей, которые уже купили квартиры, но не расплатились за нее. Последняя задолженность выделена по стр. 231. Долгосрочная кредиторская задолженность по займам, полученным от ОАО РЖД», с учетом процентов, начисленных за фактическое время пользования займом, показана по стр. 510. Долгосрочная задолженность по авансам полученным от покупателей в счет оплаты квартир, по которым не завершён строительный цикл работ, приведена по стр. 520.

Основными доходами, оказывающими значительное влияние на финансовый результат, являются выручка от реализации квартир ( 1262962 т. руб без НДС ), показанная по стр. 010 формы №2, и доход от операций с ценными бумагами ( векселя ) - 1473764 т. руб, показанный как прочие операционные доходы по стр.090 формы №2. Основными расходами по этим видам деятельности являются соответственно себестоимость квартир – 1123953т.руб (стр. 020) и учетная стоимость векселя –1453081т.руб ( стр.130 ). Среди прочих видов доходов выручка от уступки права требования составляет 3,8%. Операции по реализации квартир проходят в основном в филиалах - по показателю выручки на 96%. Наиболее весомыми по вкладу в выручку Общества являются Новосибирский, Челябинский, Екатеринбургский филиалы.

В соответствии с Учетной политикой предприятия расходов, связанных с производством (издержек обращения), учитываемых на счетах 20 и 44 у ЗАО «Желдорипотека» нет. Все расходы, связанные с управлением предприятием и осуществление инвестиционной деятельности, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в состав которых входят такие наиболее значимые статьи затрат:

- затраты на оплату труда

- налоги и сборы с ФОТ
- ЕСН
- информационные услуги
- услуги связи
- обслуживание оргтехники и другие
- амортизация основных средств, участвующих в управлении производством

Основными принципами Учетной политики на 2006 год являются:

- начисление налога на прибыль по отгрузке
- начисление НДС по отгрузке
- учет МПЗ по цене фактического приобретения
- начисление амортизации линейным методом
- начисления по долговым обязательствам производится на каждую отчетную дату

В 2005 г. Общество не пользовалось льготой, предусмотренной пп.22,23 п.5 статьи 149 НК РФ, о чем в установленном порядке была предупреждена налоговая инспекция. В 2006г. планируется использовать право на освобождение от налогообложения НДС операций по реализации квартир, предусмотренных этой статьёй.

Для обеспечения риэлторской деятельности на предприятии реализована система выданных и полученных обеспечений обязательств и платежей организации. За балансом по стр. 950 показаны поручительства Дороги за своих работников, покупающих квартиры по ипотеке. По этой строке также отражены в стоимостном выражении квартиры, проданные в рассрочку и находящиеся до момента полной оплаты в залоге у ЗАО «Желдорипотека». По стр. 960 – поручительства ЗАО «Желдорипотека» за покупателей квартир перед кредитующим их Банком. Стоимость автомобилей, взятых в лизинг и учитываемых на балансе лизингодателя, показана по стр. 910 формы № 1. Остаточная стоимость основных средств показана по стр. 120. Основную часть суммы составляет стоимость здания, приобретенного фирмой под офис и зарегистрированного в собственность.

Единственным нематериальным активом, стоимостная оценка которого показана по стр. 110, является «Фирменный знак стиль» ЗАО «Желдорипотека».

#### Информация об аффилированных лицах

К аффилированным юридическим лицам отнесено ЗАО «Юситек», с которым проводились следующие финансово-хозяйственные операции:

Заключены договора уступки права требования со сторонними покупателями на право требования у ЗАО «Юситек» квартир по договорам №06/ПОД-01/03 и №06/ПОД-02, ранее заключенными между ЗАО «Желдорипотека» и ЗАО «Юситек», на сумму 31708 т. руб. Общая задолженность ЗАО «Юситек» составляет на 31.12.2005г. 203107 т.руб

В соответствии с решением Общего собрания акционеров ЗАО «Желдорипотека» (выписка №12 от 30.09.05) по распределению чистой прибыли по результатам 2004г. были начислены дивиденды в размере 10536 т. руб., доначислен Резервный фонд в размере 5268 т. руб., а также выплачены вознаграждения членам ревизионной комиссии на сумму 38 т. руб. По итогам года получена нераспределенная прибыль 60778 тыс. руб., которая будет предложена к утверждению и распределению Общему Собранию Акционеров в соответствии с Уставом ЗАО «Желдорипотека».

Генеральный директор

КОПИЯ ВЕРНА  
ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР  
ПЕРЕТОКИНА Н.С.

Вотолевский В.Л.

Перешокина

17

# RSM Top-Audit

АКГ "PCM Топ-Аудит"

119017, г. Москва, ул. Б. Ордынка, д. 54, стр. 2

т/ф +7 (495) 363-28-48, +7 (495) 981-41-21

www.top-audit.ru E-mail: mail@top-audit.ru

03.04.06г. N 60-767

## Аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности

Акционерам ЗАО «Желдорипотека»

**Аудитор:**

Общество с ограниченной ответственностью "PCM Топ-Аудит".

Юридический адрес: 111024, г. Москва, ш. Энтузиастов, д.5, стр.4.

Почтовый адрес: 119017, г. Москва, ул. Б. Ордынка, д.54, стр. 2.

Телефон: (495) 363-2848, факс: (495) 981-4121.

ИНН 7722020834

Свидетельство о государственной регистрации от 02 апреля 1992 года № 360.640, выдано Московской регистрационной палатой.

Лицензия № Е 004827 на осуществление аудиторской деятельности выдана на основании Приказа Минфина РФ от 1 августа 2003 года № 238.

Указанная лицензия действительна в течение пяти лет с указанной даты.

ООО «PCM Топ-Аудит» является членом Института Профессиональных Аудиторов (ИПАР).

**Аудируемое лицо:**

ЗАО «Желдорипотека».

Место нахождения: 107174, г.Москва, ул. Новая Басманная, д.2.

Государственная регистрация: 19.02.2001, номер в государственном реестре юридических лиц: 1027739623988.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ЗАО «Желдорипотека» за период с 1 января по 31 декабря 2005 г. включительно. Бухгалтерская отчетность ЗАО «Желдорипотека» состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о прибылях и убытках;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках;
- пояснительной записки.

Ответственность за подготовку и представление этой бухгалтерской отчетности несет исполнительный орган ЗАО «Желдорипотека». Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Член RSM International  
международной аудиторской  
и консалтинговой ассоциации.

Член Института  
Профессиональных Аудиторов (ИПАР).

Мы провели аудит в соответствии с:

- Федеральным законом "Об аудиторской деятельности";
- федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2002 г. N 696;
- другими законодательными и нормативными актами, регуливающими аудиторскую деятельность в Российской Федерации;
- внутренними правилами (стандартами) аудиторской деятельности ООО «PCM Топ-Аудит».

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке бухгалтерской отчетности, рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством ЗАО «Желдорипотека», а также оценку представления бухгалтерской отчетности. Мы полагаем, что проведенный аудит представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности бухгалтерской отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации".

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность ЗАО «Желдорипотека» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2005 г. и результаты финансово - хозяйственной деятельности за период с 1 января по 31 декабря 2005 г. включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки бухгалтерской отчетности.

Зам. Генерального директора  
по аудиту

Руководитель аудиторской проверки

Квалификационный аттестат аудитора № 005877  
выдан в соответствии с решением ЦАЛАК  
Минфина РФ от 31 июля 1997 года (протокол №  
46), в порядке обмена 01.08.2003 года продлен на  
неограниченный срок.



# ПРИЛОЖЕНИЕ №3: Бухгалтерская отчетность Эмитента за 2006 год.

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС на 31 Декабря 2006 г.

		Форма №1 по ОКУД	КОДЫ	
		Дата (год, месяц, число)	0710001	
		по ОКПО	2006 12 31	
Организация	Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"	ИНН	56515986	
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	7708155798 770801001	
Вид деятельности	строительная, риэлторская	по ОКФС / ОКФС	45.21	
Организационно-правовая форма	форма собственности	по ОКЕИ	67 12	
Закрытое акционерное общество			384	
Единица измерения	тыс руб			
Местонахождение (адрес)	107174, г.Москва, ул. Новая Басманная, д.2			

Дата утверждения ..  
Дата отправки / принятия ..

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>I. Внеоборотные активы</b>			
Нематериальные активы	110	24	19
Основные средства	120	16501	22723
Незавершенное строительство	130	296045	823595
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	348025
Долгосрочные финансовые вложения	140	659753	693471
Отложенные налоговые активы	145	199	202
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
<b>Итого по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>972522</b>	<b>1883035</b>
<b>II. Оборотные активы</b>			
Запасы	210	133463	296340
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	42	266
животные на выращивании и откорме	212	-	-
затраты в незавершенном производстве	213	-	327
готовая продукция и товары для перепродажи	214	131812	293047
товары отгруженные	215	-	-
расходы будущих периодов	216	1609	2700
прочие запасы и затраты	217	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	348018	274294
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	5310145	3680800
в том числе:			
покупатели и заказчики	231	2555426	3845519
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	253116	5860484
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	122834	5612238
Краткосрочные финансовые вложения	250	378792	1031443
Денежные средства	260	587892	495517
Прочие оборотные активы	270	952392	920669
<b>Итого по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>7963818</b>	<b>12559547</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>8936340</b>	<b>14447582</b>

Форма 07/0001 с.2

ПАССИВ	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>II. Капитал и резервы</b>			
Уставный капитал	410	500000	500000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	-	-
Добавочный капитал	420	-	-
Резервный капитал	430	7359	10398
в том числе:			
резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством	431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	7359	10398
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	221911	299366
<b>Итого по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>729270</b>	<b>809764</b>
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	510	6852813	7813578
Отложенные налоговые обязательства	515	496	587
Прочие долгосрочные обязательства	520	643752	734391
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>7797061</b>	<b>8548556</b>
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	610	-	250000
Кредиторская задолженность	620	410009	4839262
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	13502	24201
задолженность перед персоналом организации	622	219	21
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	140	23
задолженность по налогам и сборам	624	984	15237
прочие кредиторы	625	395184	4799780
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	-	-
Резервы предстоящих расходов	650	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
<b>Итого по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>410009</b>	<b>5089262</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>8836340</b>	<b>14447582</b>

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Арендованные основные средства	910	23988	102453
в том числе по лизингу	911	3461	4768
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	-	1
Товары, принятые на комиссию	930	-	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	431	1130
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	3060676	4341940
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	80108	2662091
Износ жилищного фонда	970	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-

Руководитель  (подпись)  (подпись)  (подпись)  (подпись)

30 Марта 2007 г.

Печатное наименование:  Печать: 

Главный бухгалтер  (подпись) Перетоккина Наталья Сергеевна (расшифровка подписи)

**ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2006 г.

Форма №2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Закрытое акционерное общество "Желдорипотека" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН

Вид деятельности строительная, риэлторская по ОКВЭД

Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_ форма собственности

Закрытое акционерное общество по ОКФС / ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

КОДЫ		
0710302		
2006	12	31
56515986		
7708155798/770801031		
45.21		
67	12	
364		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	2147653	1262962
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(1806315)	(1123953)
Валовая прибыль	029	341338	139009
Управленческие расходы	040	(194624)	(34773)
Прибыль (убыток) от продаж	050	145714	44236
<b>Прочие доходы и расходы</b>			
Проценты к получению	060	64280	26245
Проценты к уплате	070	(54319)	(10642)
Доходы от участия в других организациях	080	1285	-
Прочие доходы	090	1813956	1511572
Прочие расходы	100	(1852910)	(1468918)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	119006	82293
Отложенные налоговые активы	141	3	199
Отложенные налоговые обязательства	142	(91)	(132)
Текущий налог на прибыль	150	(32346)	(21532)
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	190	86572	60778
<b>СПРАВОЧНО:</b>			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	3872	1398

Инспекция ФНС РФ  
по г. Москве  
02 АПР 2007  
Гл. государственный налоговый инспектор  
Шаполова З. Л.

Инспекция ФНС РФ №8  
по г. Москве  
02 АПР 2007  
Гл. государственный налоговый инспектор  
Шаполова З. Л.

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ					
Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	528	48	-	54
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	11019	9612	-	-
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230	1788	61	-	-
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	-	698	-	-

Руководитель

Витомлевский Виталий  
Леонович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Перегоскина Наталья  
Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

16 Февраля 2007 г.



**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2006 г.

Форма №3 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид деятельности строительная, риэлторская

Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_ форма собственности \_\_\_\_\_

Закрытое акционерное общество

Единица измерения \_\_\_\_\_ тыс руб

К О Д Ы		
0710003		
2006	12	31
56515986		
7708155798\770801001		
45.21		
67	12	
384		

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по

ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

**I. Изменения капитала**

Показатель		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
наименование	код					
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010	500000	4	2091	176936	679031
Остаток на 1 января предыдущего года	030	500000	4	2091	176936	679031
Чистая прибыль	032	X	X	X	60778	60778
Дивиденды	033	X	X	X	(10536)	(10536)
Отчисления в резервный фонд	040	X	X	5268	(5268)	-
Остаток на 31 декабря предыдущего года	070	500000	-	7359	221911	729270
Остаток на 1 января отчетного года	100	500000	-	7359	221911	729270
Чистая прибыль	102	X	X	X	86572	86572
Дивиденды	103	X	X	X	(6078)	(6078)
Отчисления в резервный фонд	110	X	X	3039	(3039)	-
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	500000	-	10398	299366	809754

Инспекция ФНС РФ №8  
по г. Москве  
02 АПР 2007  
Гл. государственный налоговый инспектор  
Шаполова З. Л.



## II. Резервы

Показатель		Остаток	Поступило	Исполь- зовано	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами:					
Всего					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	161	2091	5268	-	7359
данные отчетного года	162	7359	3039	-	10398

Руководитель Виталий Леонидович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер Перетоккина Наталья Сергеевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

30-Марта 2007 г.



**ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2006 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Желдорипотека" Форма №4 по ОКУД  
 Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_ по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид деятельности строительная, риэлторская по ОКВЭД  
 Организационно - правовая форма \_\_\_\_\_ форма собственности по ОКОПФ /ОКФС  
Закрытое акционерное общество по ОКЕИ  
 Единица измерения тыс. руб.

К О Д Ы		
0710004		
2006	12	31
56515986		
7708155798\770801001		
45.21		
67	12	
384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
<b>Остаток денежных средств на начало отчетного года</b>	010	587892	465505
<b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	10498120	892745
	030	-	861826
Прочие доходы	110	691392	224703
Денежные средства, направленные:	120	(11963872)	(1339598)
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(1594565)	(156962)
на оплату труда	160	(74401)	(50623)
на выплату дивидендов, процентов	170	(20084)	(9588)
на расчеты по налогам и сборам	180	(52949)	(133414)
Долевое участие в строительстве	181	(4295415)	(137916)
на прочие расходы	190	(5926458)	(851095)
<b>Чистые денежные средства от текущей деятельности</b>	200	(774360)	639676
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	210	100	714
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	220	2034024	-
Полученные дивиденды	230	1285	-
Полученные проценты	240	12447	1316865
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	5398	571840
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	(2607)	(116473)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	(2423416)	(1893290)
Займы, предоставленные другим организациям	310	(117587)	(2263569)
<b>Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности</b>	340	(490356)	(2383913)

1	2	3	4
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>			
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	1272341	1866624
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	(100000)	-
<b>Чистые денежные средства от финансовой деятельности</b>	<b>430</b>	<b>1172341</b>	<b>1866624</b>
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	440	(92375)	122387
<b>Остаток денежных средств на конец отчетного периода</b>	<b>450</b>	<b>495517</b>	<b>587892</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	460	-	-

Руководитель  **Вотоловский Виталий Леонидович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

30-Марта 2008



Главный бухгалтер  **Перетоккина Наталья Сергеевна**  
(подпись) (расшифровка подписи)

**ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2006 г.

Форма №5 по ОКУД		К О Д Ы		
Дата (год, месяц, число)		0710005		
		2006	12	31
Организация <b>Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"</b>		56515986		
Идентификационный номер налогоплательщика		7708155798\770801001		
Вид деятельности <b>строительная, ризлторская</b>		45.21		
Организационно-правовая форма		67	12	
<b>Закрытое акционерное общество</b>		ОКОПФ/ОК		
Единица измерения <b>тыс. руб.</b>		по ОКЕИ		
		384		

**Нематериальные активы**

Показатель	Наличие на начало	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчет-
наименование	код			
1	2	3	4	5
	035	-	-	-
Прочие	040	35	-	35

Показатель	На начало отчетного	На конец отчетного
наименование	код	
1	2	3
Амортизация нематериальных активов - всего	050	11
в том числе:		
Фирменный знак и стиль	051	11

**Основные средства**

Показатель	Наличие на начало	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчет-
наименование	код			
1	2	3	4	5
Здания	070	13143	-	13143
Сооружения и передаточные устройства	075	107	-	107
Машины и оборудование	080	6830	3327	9718
Транспортные средства	085	1971	1200	1861
Производственный и хозяйственный инвентарь	090	501	4668	4824
Другие виды основных средств	110	1195	336	1469
Земельные участки и объекты	115	-	-	-
Капитальные вложения на коренное улучшение земель	120	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>130</b>	<b>23747</b>	<b>9531</b>	<b>31122</b>

Показатель	На начало отчетного	На конец отчетного
наименование	код	
1	2	3
Амортизация основных средств - всего	140	7247
в том числе:		
зданий и сооружений	141	425
машин, оборудования, транспортных средств	142	5786
других	143	1036
Передано в аренду объектов основных средств - всего	150	-
в том числе:		
здания	151	-
сооружения	152	-
	153	-
Переведено объектов основных средств на консервацию	155	-
Получено объектов основных средств в аренду - всего	160	17999
в том числе:		
по лизингу	161	4768
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и находящиеся в процессе государственной регистрации	165	-

**Доходные вложения в материальные ценности**

Показатель		Наличие на начало	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчет-
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Имущество для передачи в лизинг	210	-	-	-	-
Имущество, предоставляемое по договору проката	220	-	348025	-	348025
Прочие	240	-	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>250</b>	<b>-</b>	<b>348025</b>	<b>-</b>	<b>348025</b>

**Финансовые вложения**

Показатель		Долгосрочные		Краткосрочные	
наименование	код	на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	510	6700	6700	-	-
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	511	-	-	-	-
Государственные и муниципальные ценные бумаги	515	-	-	-	-
Ценные бумаги других организаций - всего	520	370892	370875	378792	1031443
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	521	370892	370875	3787792	1031443
Предоставленные займы	525	6000	39894	-	-
Депозитные вклады	530	216308	79244	-	-
Прочие	535	59853	196758	-	-
<b>Итого</b>	<b>540</b>	<b>659753</b>	<b>693471</b>	<b>378792</b>	<b>1031443</b>

**Дебиторская и кредиторская задолженность**

Показатель		Остаток на начало отчет-	Остаток на конец отчет-
наименование	код	ного	ного периода
1	2	3	4
<b>Дебиторская задолженность:</b>			
краткосрочная - всего	610	253116	5860484
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	122834	5612238
авансы выданные	612	55622	161449
прочая	613	74660	86797
долгосрочная - всего	620	5310145	3680800
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	621	2555426	3645519
авансы выданные	622	1174	1075
прочая	623	2751365	34206
<b>Итого</b>	<b>630</b>	<b>5563028</b>	<b>9541284</b>
<b>Кредиторская задолженность:</b>			
краткосрочная - всего	640	410009	5089262
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	641	13502	24201
авансы полученные	642	73801	3503641
расчеты по налогам и сборам	643	996	15237
кредиты	644	-	250000
займы	645	-	-
прочая	646	321710	1296183
долгосрочная - всего	650	6852812	8548556
в том числе:			
кредиты	651	-	-
займы	652	6852812	7813578
прочая	653	321192	734978
<b>Итого</b>	<b>660</b>	<b>7262665</b>	<b>13637818</b>

**Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)**

Показатель		3а	3а
наименование	код	отчетный	предыдущий
1	2	год	год
		3	4
Материальные затраты	710	207222	20724
Затраты на оплату труда	720	83601	58706
Отчисления на социальные нужды	730	16197	9311
Амортизация	740	2318	3032
Прочие затраты	750	78214	312
Итого по элементам затрат	760	387552	92085
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
незавершенного производства	765	327	-
расходов будущих периодов	766	1092	2437
резервов предстоящих расходов	767	-	-

**Обеспечения**

Показатель		Остаток на	Остаток на
наименование	код	начало	конец отчет-
1	2	отчет- ного	ного периода
		3	4
Полученные - всего	810	-	4341940
в том числе:			
векселя	811	-	-
Имущество, находящееся в залоге	820	-	-
из него:			
объекты основных средств	821	-	-
ценные бумаги и иные финансовые вложения	822	-	-
прочее	823	-	-
	824	-	-
Выданные - всего	830	3090	3004700
в том числе:			
векселя	831	-	-
Имущество, переданное в залог	840	-	-
из него:			
объекты основных средств	841	-	-
ценные бумаги и иные финансовые вложения	842	-	-
прочее	843	-	-
	844	-	-

Руководитель

Вотолевский Виталий  
ЛеонидовичГлавный  
бухгалтерПеретоккина Наталья  
Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 Марта 2007 г.



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к балансу за 2006 год

ЗАО «Желдорипотека»

Закрытое акционерное общество «Желдорипотека» создано в соответствии с указанием МПС России от 18.12.2000 года № 321 у (от 04.06.2002 № 85у) – протокол общего собрания акционеров от 30.01.01 № 1.

Уставный капитал Общества составляет 500 000 тысяч рублей и был разделен на 5000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 тысяч рублей каждая. Доли участия были распределены между учредителями следующим образом: - ГУ «Кредитно-финансовый центр МПС России 85000 тыс.руб. или 17% (850 акций); - ГУ «Казначейство» МПС России 83000 тыс.руб. или 16,6% (830 акций); - ГУ Управление экономической защиты» МПС России 83000 тыс.руб. или 16,6% (830 акций); - ГУП «Желдоррасчет» МПС России 83000 тыс.руб. или 16,6% (830 акций); - ГУ «Центр контроля и внутреннего аудита на федеральном железнодорожном транспорте» 83000 тыс.руб. или 16,6% (830 акций); - ГУП «Дирекция по строительству сетей связи» МПС России 83000 тыс.руб. или 16,6% (830 акций).

Указанием МПС России от 04.11.02 № И-1023у первоначальный состав акционеров и их доля в Уставном капитале были изменены. У Общества изменились акционеры, доли распределены между ними следующим образом: ГУП «Желдоррасчет» и ГУП «Дирекция по строительству сетей связи» 2490 акций на 249000 тыс.руб. (49,8%) и 2510 акций на 251000 тыс.руб. (50,2%) соответственно.

В соответствии с Передаточными распоряжениями, Выписками из Сводного передаточного акта на имущество и обязательства организаций федерального железнодорожного транспорта, передаваемые в качестве вклада в Уставный капитал ОАО «РЖД», утвержденного распоряжением Минимущества России, ФЭК России и МПС России № 4557-р/6-р/884р от 30.09.2003 г. и на основании Постановления Правительства РФ от 19.09.2003 г. № 585 «О создании ОАО «Российские железные дороги», распоряжения Правительства РФ от 30.06.2003 г. № 882-р, выписки из реестра ЗАО «Желдорипотека» акции ЗАО «Желдорипотека» зачислены на счет ОАО «Российские железные дороги» 01.10.2003 г.

В состав ЗАО «Желдорипотека» входят 16 структурных подразделений – филиалов без образования юридического лица в городах Новосибирск, Чита, Южно-Сахалинск, Хабаровск, Самара, Ростов-на-Дону, Санкт-Петербург, Нижний Новгород, Саратов, Ярославль, Калининград, Иркутск, Красноярск, Воронеж, Екатеринбург, Челябинск.

Средняя численность по предприятию в целом составляет 226 человек, в том числе 69 человек в головной организации. Исполнительным органом предприятия является Генеральный директор - Вотолевский Виталий Леонидович. Главным бухгалтером - Перетоккина Наталья Сергеевна.

В соответствии с Учредительными документами основными видами деятельности предприятия являются строительная и риэлторская. Оба вида деятельности реализовывались в рамках «Концепции жилищной политики на федеральном железнодорожном транспорте», утвержденной МПС России от 18.12.2000 г. № 321 у. Для осуществления этой Концепции ОАО «РЖД» предоставляло ЗАО «Желдорипотека» целевые долгосрочные займы, средства от которых были инвестированы в строительство жилых домов в областях, обслуживаемых Горьковской, Калининградской и Свердловской, Западно-Сибирской, Приволжской, Забайкальской, Дальневосточной, Сахалинской, Южно-Уральской, Красноярской, Куйбышевской, Восточно-Сибирской, Юго-Восточной, Северной, Северо-Кавказской железными дорогами - филиалами ОАО «РЖД». Общая сумма займов, предоставленных ОАО «РЖД» составляет 6820777 тыс. руб. В 2006 году привлекались также заемные средства у ОАО «ТрансКредитбанк» на сумму 422341 тыс. руб. и у ООО «КонсалтФинанс» на сумму 500000 тыс. руб. Строительство объектов проводится в соответствии с договорами

о долевом участии в строительстве, заказчиками по которым являются как соответствующие Дороги, так и юридические лица, не связанные правоустанавливающими документами с Дорогами – филиалами ОАО «РЖД». В тоже время значительно возросло количество объектов строительства, по которым ЗАО «Желдорипотека» исполняет функцию Заказчика-застройщика. Фактическая стоимость объектов, учитываемых на балансе Заказчика-застройщика, возросла по сравнению с предыдущим периодом более, чем в 2 раза (стр. 130 формы №1 баланса). Дебиторская задолженность сторонних заказчиков-застройщиков ЗАО «Желдорипотека» выражается в стоимости передаваемой жилой площади квартир, которая показана в активе баланса наряду с прочими дебиторами по стр. 230

Зарегистрированные в собственность квартиры показаны по стр. 214 формы № 1 Баланса. Квартира считается проданной после юридического оформления перехода права собственности, а именно не ранее даты регистрации договора купли-продажи или иного договора в органах юстиции.

Величина налога на добавленную стоимость, показанная по стр. 220 складывается в основном из налога, переданного Заказчиком Инвестору (ЗАО «Желдорипотека») в рамках договоров на долевое участие в строительстве, который собирался сторонним Заказчиком на счете 19 посредством реализации им своих обязательств по строительству объекта недвижимости. Кроме того, НДС по объектам строительства, по которым ЗАО «Желдорипотека» исполняет функцию Заказчика-застройщика, также учитывается по стр. 220 до момента передачи причитающейся доли инвестору. Квартиры, полученные от Заказчика по акту приема-передачи, но не зарегистрированные в собственность у Инвестора, показываются на счете 08.5 «Права полученные», их стоимость показана по стр. 150. По ряду объектов ЗАО «Желдорипотека» участвует в инвестиционном процессе в качестве Заказчика, вследствие чего привлекает инвестиционные взносы физических лиц, учитываемые на сч.86 и показанные наряду с прочими кредиторами по стр. 625. Финансовыми вложениями предприятия являются вклады на депозитных счетах, открытые в качестве обеспечения исполнения обязанностей кредиторов-покупателей, получивших кредиты на покупку квартиры с рассрочкой платежа в ОАО «ТрансКредитБанке», ценные бумаги - векселя, а также финансовые вложения, вытекающие из договоров уступки права требования. К числу финансовых вложений относится и вклад в Уставный капитал ЗАО «Юситек». Финансовые вложения краткосрочные (векселя) показаны по стр.250. Долгосрочные финансовые вложения (векселя и остатки по депозитным счетам банковского вклада) представлены по стр.140. В стоимость векселей включена сумма дисконта (начисленная, но не полученная на конец 2006г.), который входит в расчет финансовых результатов. Дебиторская задолженность краткосрочная показана по стр.240., долгосрочная по стр. 230. Долгосрочную задолженность составляют в основном две компоненты – задолженность по строительным договорам заказчиков и подрядчиков и задолженность покупателей, которые уже купили квартиры, но не расплатились за нее. Последняя задолженность выделена по стр. 231. Долгосрочная кредиторская задолженность по займам, полученным от ОАО РЖД», с учетом процентов, начисленных за фактическое время пользования займом, показана по стр. 510. Долгосрочная задолженность по авансам полученным от покупателей в счет оплаты квартир, по которым не завершен строительный цикл работ, приведена по стр. 520.

Основным доходом, оказывающим значительное влияние на финансовый результат, являются выручка от реализации квартир (2147653 т. руб без НДС), показанная по стр. 010 формы №2, при этом среди видов продаж с удельным весом в общей сумме выручки более 5 % следует отметить операции по уступке права (9%) и реализации земельного участка (8,8%). Среди прочих доходов – проценты к получению, показанные по стр.060 формы №2. Наиболее значимым по этой строке является начисленный доход по векселям (64,77%), начисленные проценты по депозитам (7,2%) и сумма процентов на остаток денежных средств на расчетном счете (17,4%). Среди прочих доходов, показанных по стр.090 – обороты от погашения векселей и депозитных сертификатов составляют 99,09% от общей величины прочих доходов (стр. 090). Основными расходами по этим видам деятельности

являются соответственно себестоимость квартир – 1806315 т.руб (стр. 020) Среди прочих видов расходов проценты к уплате ( стр.070) наиболее весомыми являются начисленные проценты по векселям выданным ( 54.1%), начисленные проценты по займам полученным (31,4%), начисленные проценты по кредитному договору (12%). Среди прочих расходов, показанных по строке 100 обороты по погашению векселей и депозитных сертификатов составляют 97%. Операции по реализации квартир проходят в основном в филиалах - по показателю выручки на 83,4 %. Наиболее весомыми по вкладу в выручку Общества по итогам 2006 года являются Новосибирский , Челябинский, Красноярский филиалы.

В соответствии с Учетной политикой предприятия расходов, связанных с производством (издержек обращения), учитываемых на счетах 20 и 44 у ЗАО «Желдорипотека» нет. Все расходы, связанные с управлением предприятием и осуществление инвестиционной деятельности, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в состав которых входят такие наиболее значимые статьи затрат:

- затраты на оплату труда
- налоги и сборы с ФОТ
- ЕСН
- информационные услуги
- услуги связи
- обслуживание оргтехники и другие
- амортизация основных средств, участвующих в управлении производством

Основными принципами Учетной политики на 2007 год являются:

- начисление налога на прибыль по отгрузке
- начисление НДС по отгрузке
- учет МПЗ по цене фактического приобретения
- начисление амортизации линейным методом
- начисления по долговым обязательствам производится на каждую отчетную дату

Для обеспечения риэлторской деятельности на предприятии реализована система выданных и полученных обеспечений обязательств и платежей организации. За балансом по стр. 950 показаны поручительства Дороги за своих работников, покупающих квартиры по ипотеке. По этой строке также отражены в стоимостном выражении квартиры, проданные в рассрочку и находящиеся до момента полной оплаты в залоге у ЗАО «Желдорипотека». По стр. 960 – поручительства ЗАО «Желдорипотека» за покупателей квартир перед кредитующим их Банком. Стоимость автомобилей, взятых в лизинг и учитываемых на балансе лизингодателя, показана по стр. 910 формы № 1. Остаточная стоимость основных средств показана по стр. 120. Основную часть суммы составляет стоимость здания, приобретенного фирмой под офис и зарегистрированного в собственность, находящегося по адресу: г. Москва, Яковлепостольский переулок, д. 9, стр.3. Доходным вложением (стр. 135) является часть здания, приобретенного по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2, предназначенного для сдачи в аренду Федеральной пассажирской дирекции – филиалу ОАО «РЖД».

Единственным нематериальным активом, стоимостная оценка которого показана по стр. 110, является «Фирменный знак стиль» ЗАО «Желдорипотека».

#### Информация об аффилированных лицах

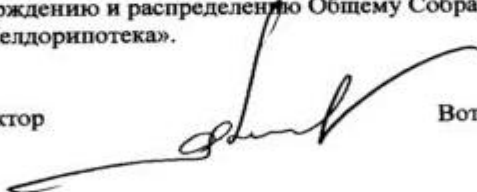
К аффилированным юридическим лицам отнесено ЗАО «Юситек», с которым проводились следующие финансово-хозяйственные операции:

Завершено заключение договоров уступки права требования со сторонними

покупателями на право требования у ЗАО «Юситек» квартир по договорам №06/ПОД-01/03 и №06/ПОД-02, ранее заключенными между ЗАО «Желдорипотека» и ЗАО «Юситек», Заключено и реализовано соглашение о передаче прав от 29.09.06г., вследствие чего задолженность ЗАО «Юситек» по договору №03-КСД/4-03 от 04.07.03г. сократилась до 69738 тыс. руб.

В соответствии с решением Общего собрания акционеров ЗАО «Желдорипотека» (выписка №17 от 22.09.06) по распределению чистой прибыли по результатам 2005г. были начислены дивиденды в размере 6078 т. руб., доначислен Резервный фонд в размере 3039 т. руб., а также выплачены вознаграждения членам ревизионной комиссии на сумму 120 т. руб. По итогам года получена нераспределенная прибыль 86572 тыс. руб., которая будет предложена к утверждению и распределению Общему Собранию Акционеров в соответствии с Уставом ЗАО «Желдорипотека».

Генеральный директор

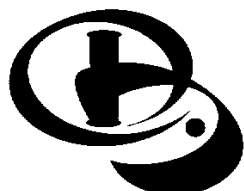


Вотолевский В.Л.



***АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ФИНАНСОВОЙ  
(БУХГАЛТЕРСКОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2006 ГОД***

***Закрытого акционерного общества  
«Желдорипотека»***



**ФИНЭКСПЕРТИЗА**  
АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

## АКЦИОНЕРАМ

### АУДИТОР

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»;

Место нахождения: 129110, Москва, Проспект Мира, дом 69 стр.1;

Свидетельство о государственной регистрации № 937341 выдано 05 мая 1997 года Московской регистрационной палатой;

Лицензия на осуществление аудиторской деятельности № Е002588 выдана Министерством финансов Российской Федерации 06 ноября 2002 года сроком на пять лет.

Лицензия на осуществление работ, связанных с использованием сведений составляющих государственную тайну Б 329021 рег. № 5797 от 23.03.04 г. сроком до 16.12.2007 г.

Аудитор является членом Московской аудиторской палаты и Российской Коллегии Аудиторов.

### АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО

Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Желдорипотека»

Сокращенное наименование: ЗАО «Желдорипотека».

Место нахождения: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2.

Свидетельство о государственной регистрации № 001.361.122 выдано Московской регистрационной палатой 19.02.2001 г.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным № 1027739623988 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 23.11.2005 г. (серия 77 № 005668215);

Мы провели аудит финансовой (бухгалтерской) отчетности ЗАО «Желдорипотека» за период с 01.01.2006 года по 31.12.2006 года включительно.

Финансовая (бухгалтерская) отчетность ЗАО «Желдорипотека» состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о прибылях и убытках;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках;
- пояснительной записки.

Ответственность за подготовку и представление этой финансовой (бухгалтерской) отчетности несет исполнительный орган ЗАО «Желдорипотека».

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Мы провели аудит в соответствии с:

- Федеральным законом «Об аудиторской деятельности»;



**ФИНЭКСПЕРТИЗА**  
АУДИТОРСКОЕ КОНСАЛТИНГОВОЕ ПРИБЛИЖЕНИЕ

129110, г. Москва, Проспект Мира, 69  
тел.: (495) 775 22 00, 775 22 01  
http: www.finexpertiza.ru  
e-mail: info@finexpertiza.ru

- Федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности (утверждены постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2002 года № 696 «Об утверждении федеральных правил (стандартов) аудиторской деятельности»);
- Внутренними стандартами аудиторской деятельности ООО «ФинЭкспертиза».

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая (бухгалтерская) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих значение и раскрытие в финансовой (бухгалтерской) отчетности информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку принципов и методов бухгалтерского учета, правил подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности, определение главных оценочных значений, полученных руководством ЗАО «Желдорипотека», а также оценку общего представления о финансовой (бухгалтерской) отчетности.

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

Вместе с тем мы не наблюдали за проведением инвентаризации материальных ценностей по состоянию на 31.12.2006г., так как эта дата предшествовала дате привлечения нас в качестве аудиторов ЗАО «Желдорипотека».

По нашему мнению, за исключением корректировок (при наличии таковых), которые могли бы оказаться необходимыми, если бы мы смогли проверить количество материальных ценностей, финансовая (бухгалтерская) отчетность ЗАО «Желдорипотека» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31.12.2006г. и результаты финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2006г. по 31.12.2006г. включительно.

Не изменяя мнения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в пояснениях к финансовой (бухгалтерской) отчетности, а именно на то, что в составе прочих оборотных активов отражена стоимость недвижимого имущества (квартир), полученные ЗАО «Желдорипотека» по договорам инвестирования, а в составе внеоборотных активов - стоимость земельных участков, права собственности на которые, не зарегистрированы в соответствии с требованиями законодательства.

«15 мая» 2007г.

Руководитель-куратор проекта

Действует на основании доверенности № 07/06 от 12.07.2006 г. (сроком на один год)

Руководитель аудиторской проверки

Квалификационный аттестат в области общего аудита № 021457 выдан 30.07.1998г.



г-жа Махова И.Ю.

г-жа Смирнова Т.О.



129110, г. Москва, Проспект Мира, 69  
тел.: (495) 775 22 00, 775 22 01  
http: www.finexpertiza.ru  
e-mail: info@finexpertiza.ru

## Приложение № 4 : Годовая бухгалтерская отчетность за 2007 год

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**  
**на 31 Декабря 2007 г.**

Форма №1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИИИ

по ОКВЭД

форма собственности

по ОКОНФ / ОКФС

по ОКЕИ

**Местонахождение (адрес)**

107174, г.Москва, ул. Новая Басманная, д-2

Дата утверждения

Дата отправки / принятия

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>I. Внеоборотные активы</b>			
Нематериальные активы	110	19	15
Основные средства	120	22723	24532
Незавершенное строительство	130	823595	1981734
Доходные вложения в материальные ценности	135	348025	335574
Долгосрочные финансовые вложения	140	693471	1009588
Отложенные налоговые активы	145	202	202
<b>Итого по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>1888035</b>	<b>3351645</b>
<b>II. Оборотные активы</b>			
Запасы	210	296340	548613
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	266	3002
затраты в незавершенном производстве	213	327	13523
готовая продукция и товары для перепродажи	214	293047	343091
расходы будущих периодов	216	2700	188997
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	274294	144434
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	3680800	5533771
в том числе:			
покупатели и заказчики	231	3645519	5494748
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	5860484	8555894
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	5612238	7684719
Краткосрочные финансовые вложения	250	1031443	1993142
Денежные средства	260	495517	407146
Прочие оборотные активы	270	920669	838051
<b>Итого по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>12559547</b>	<b>18021051</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>14447582</b>	<b>21372696</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	500000	500000
Резервный капитал	430	10398	14727
в том числе:			
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	10398	14727
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	299366	398501
<b>Итого по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>809764</b>	<b>913228</b>
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	510	7813578	9390929
Отложенные налоговые обязательства	515	587	206
Прочие долгосрочные обязательства	520	734391	1683133
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>8548556</b>	<b>11074268</b>
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	610	250000	2087831
Кредиторская задолженность	620	4839262	7042139
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	24201	72097
задолженность перед персоналом организации	622	21	270
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	23	165
задолженность по налогам и сборам	624	15237	22521
прочие кредиторы	625	4799780	6947086
Доходы будущих периодов	640	-	244374
Резервы предстоящих расходов	650	-	10856
<b>Итого по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>5089262</b>	<b>9385200</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>14447582</b>	<b>21372696</b>

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Арендованные основные средства	910	102453	111426
в том числе по лизингу	911	4768	19614
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	1	290
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	1130	1130
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	4341940	6468493
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	3004700	8914434

Руководитель

Виталий Витальевич  
Леонидович

Главный бухгалтер

Перетоккина Наталья

Сергеевна

31 декабря 2007 г.



**ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2007 г.

Форма №2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Закрытое акционерное общество "Желдорипотека" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид деятельности строительная, риэлторская по ОКВЭД

Организационно-правовая форма

форма собственности

Закрытое акционерное общество по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

К О Д Ы		
<b>0710002</b>		
<b>2007</b>	<b>12</b>	<b>31</b>
<b>56515986</b>		
<b>7708155798\770801001</b>		
<b>45.21</b>		
<b>67</b>	<b>12</b>	
<b>384</b>		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	4067112	2147653
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(3279386)	(1806315)
Валовая прибыль	029	787726	341338
Коммерческие расходы	030	(1722)	-
Управленческие расходы	040	(339062)	(194624)
Прибыль (убыток) от продаж	050	446942	146714
<b>Прочие доходы и расходы</b>			
Проценты к получению	060	57970	64280
Проценты к уплате	070	(289663)	(54319)
Доходы от участия в других организациях	080	60	1285
Прочие доходы	090	31311	1483956
Прочие расходы	100	(82119)	(1522910)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	140	164501	119006
Отложенные налоговые активы	141	-	3
Отложенные налоговые обязательства	142	381	(91)
Текущий налог на прибыль	150	(45891)	(32346)
Налог на прибыль 2006г.	180	(1158)	-
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	190	117833	86572
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	6030	3872
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201	24	17

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ					
Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	571	266	528	48
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	5016	179	11019	9612
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230	-	-	1788	61
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	-	193	-	698

Финансовый  
директор

30 Марта 2008 г.



Лясецкий Алексей  
Георгиевич  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Перетоккина Наталья  
Сергеевна  
(расшифровка подписи)

**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2007 г.

Форма №3 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид деятельности строительная, риэлторская

Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_ форма собственности

Закрытое акционерное общество

Единица измерения тыс руб

К О Д Ы		
0710003		
2007	12	31
56515986		
7708155798\770801001		
45.21		
67	12	
384		

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по  
ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

**I. Изменения капитала**

Показатель		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
наименование	код					
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010	500000	-	7359	221911	729270
Остаток на 1 января предыдущего года	030	500000	-	7359	221911	729270
Чистая прибыль	032	X	X	X	86572	86572
Дивиденды	033	X	X	X	(6078)	(6078)
Отчисления в резервный фонд	040	X	X	3039	(3039)	-
Остаток на 31 декабря предыдущего года	070	500000	-	10398	299366	809764
Остаток на 1 января отчетного года	100	500000	-	10398	299366	809764
Чистая прибыль	102	X	X	X	117834	117834
Дивиденды	103	X	X	X	(14370)	(14370)
Отчисления в резервный фонд	110	X	X	4329	(4329)	-
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	500000	-	14727	398501	913228

## II. Резервы

Показатель		Остаток	Поступило	Исполь- зовано	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
<b>Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами:</b>					
Всего					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	161	7359	3039	-	10398
данные отчетного года	162	10398	4329	-	14727
<b>Резервы предстоящих расходов:</b>					
предстоящие расходы застройщика					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	181	-	-	-	-
данные отчетного года	182	-	10856	-	10856

Форма 0710003 с.3

## СПРАВКИ

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
1) Чистые активы	200	809764	1157602

Руководитель

Воролевский Виталий

Леонидович

(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Перетоккина Наталья

Сергеевна

(подпись) (расшифровка подписи)

30 Марта 2008 г.



**ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2007 г.

Форма №4 по ОКУД		К О Д Ы		
Дата (год, месяц, число)		0710004		
по ОКПО		2007	12	31
Организация <u>Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"</u>	ИНН	56515986		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКВЭД	7708155798\770801001		
Вид деятельности <u>строительная, риэлторская</u>	по ОКОПФ /ОКФС	45.21		
Организационно - правовая форма	форма собственности	67	12	
<u>Закрытое акционерное общество</u>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>				

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
<b>Остаток денежных средств на начало отчетного года</b>	010	495517	587892
<b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	939847	6674550
Поступления от участников долевого строительства (счет 86)	030	1144865	537361
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	040	4452310	3503641
Прочие доходы	110	309675	473960
Денежные средства, направленные:	120	(13965511)	(11963872)
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(2385351)	(1432041)
на оплату труда	160	(143889)	(74401)
на выплату дивидендов, процентов	170	(125696)	(20084)
на расчеты по налогам и сборам	180	(163397)	(52949)
Долевое участие в строительстве	181	(10204612)	(4295415)
Авансы выданные	182	(762594)	(162524)
на прочие расходы	190	(179972)	(5926458)
<b>Чистые денежные средства от текущей деятельности</b>	200	(7118814)	(774360)
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	210	801	100
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	220	2952215	2034024
Полученные дивиденды	230	60	1285
Полученные проценты	240	297746	12447
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	18786	5398
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	-	(2607)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	(2672195)	(2423416)
Займы, предоставленные другим организациям	310	(73594)	(117587)
Займы, предоставленные физлицам	320	(1065)	-
<b>Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности</b>	340	522754	(490356)

1	2	3	4
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>			
Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг	350	1492812	-
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	5342877	1272341
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	(328000)	(100000)
<b>Чистые денежные средства от финансовой деятельности</b>	<b>430</b>	<b>6507689</b>	<b>1172341</b>
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	440	(88371)	(92375)
<b>Остаток денежных средств на конец отчетного периода</b>	<b>450</b>	<b>407146</b>	<b>495517</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	460	-	-

Финансовый директор

30 Марта 2008 г.



Лясецкий Алексей

Георгиевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Перетокина Наталья

Сергеевна

(расшифровка подписи)

**ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2007 г.

Форма №5 по ОКУД		КОДЫ		
Дата (год, месяц, число)		0710005		
Организация <u>Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"</u>	по ОКПО	2007	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	56515986		
Вид деятельности <u>строительная, риэлторская</u>	по ОКВЭД	77081557981770801001		
Организационно-правовая форма	форма собственности	45.21		
<u>Закрытое акционерное общество</u>	по ОКОПФ/ОКФС	67	12	
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	по ОКЕИ	384		

**Нематериальные активы**

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
Прочие	040	35	-	-	35

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код	3	4
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов - всего	050	16	20
в том числе:			
Фирменный знак и стиль	051	16	20
	052	-	-
	053	-	-

## Основные средства

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Здания	070	13143	770	-	13913
Сооружения и передаточные устройства	075	107	157	(34)	230
Машины и оборудование	080	9718	4497	(826)	13389
Транспортные средства	085	1861	284	(754)	1391
Производственный и хозяйственный инвентарь	090	4824	1328	(85)	6067
Другие виды основных средств	110	1469	564	(256)	1777
<b>Итого</b>	<b>130</b>	<b>31122</b>	<b>7600</b>	<b>(1955)</b>	<b>36767</b>

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140	8399	12235
в том числе:			
зданий и сооружений	141	560	794
машин, оборудования, транспортных средств	142	6139	8069
других	143	1700	3372
Получено объектов основных средств в аренду - всего	160	102453	110836
в том числе:			
по лизингу	161	4768	28594
Здание по Садовнической ул. в аренде	162	72919	72919
Автомобиль Mitsubishi Outlander 2.4 Sport AT	163	1775	-
Автомобиль Hyundai H-12.4 9S VIN KMJWWH7WP5U676607	164	1045	1045
Автомобиль Ford Focus 2.0 черный		669	669
Автомобиль LEXUS GS 300		2586	2586
Автомобиль Peugeot 607 2/9 Tiptronic		1891	1891
Автомобиль Volvo XC90 2.5T AWD/5		2088	2088
Автомобиль Ford Focus белый		-	-
Автомобиль Ford Focus 54950		-	-
Автомобиль Ford Focus 54941		-	-
Автомобиль Ford Focus 54939		-	-
Автомобиль Ford Focus 54940		-	-
Автомобиль Ford Mondeo 23675		-	-
Автомобиль Ford Mondeo 23697		-	-
Автомобиль Ford Focus 61013		-	668
Автомобиль Ford Focus 61007		-	668
Автомобиль ГАЗ-2217		-	538
Автомобиль Ford Mondeo 32221		-	-

## Доходные вложения в материальные ценности

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Имущество, предоставляемое по договору проката	220	348025	-	-	348025
<b>Итого</b>	<b>250</b>	<b>348025</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>348025</b>
		На начало отчетного года	На конец отчетного периода		
	код				
1	2	3	4		
Амортизация доходных вложений в материальные ценности	260	-	12451		

## Финансовые вложения

Показатель		Долгосрочные		Краткосрочные	
наименование	код	на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	510	6700	328563	-	-
Ценные бумаги других организаций - всего	520	370875	86134	1031443	761429
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	521	370875	86134	1031443	761429
Предоставленные займы	525	39894	22873	-	717
Депозитные вклады	530	79244	85155	-	3500
Прочие	535	196758	506863	-	1227496
<b>Итого</b>	<b>540</b>	<b>693471</b>	<b>1009588</b>	<b>1031443</b>	<b>1993142</b>

## Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
<b>Дебиторская задолженность:</b>			
краткосрочная - всего	610	5860484	8555894
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	5612238	7684719
авансы выданные	612	161449	757033
прочая	613	86797	114142
долгосрочная - всего	620	3680800	5533771
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	621	3645519	5494748
авансы выданные	622	1075	5561
прочая	623	34206	33462
<b>Итого</b>	<b>630</b>	<b>9541284</b>	<b>14089665</b>
<b>Кредиторская задолженность:</b>			
краткосрочная - всего	640	5089262	9129970
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	641	24201	72097
авансы полученные	642	3503641	4452310
расчеты по налогам и сборам	643	15237	22521
кредиты	644	250000	1000000
займы	645	-	1087831
прочая	646	1296183	2495211
долгосрочная - всего	650	8548556	11074062
в том числе:			
займы	652	7813578	9390929
прочая	653	734978	1683133
<b>Итого</b>	<b>660</b>	<b>13637818</b>	<b>20204033</b>

## Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель		За отчетный год	За предыдущий год
наименование	код		
1	2	3	4
Материальные затраты	710	3286083	207222
Затраты на оплату труда	720	158017	83601
Отчисления на социальные нужды	730	26816	16197

Амортизация	740	16477	2318
Прочие затраты	750	132777	78214
Итого по элементам затрат	760	3620170	387552
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
незавершенного производства	765	13196	327
расходов будущих периодов	766	186297	1092
резервов предстоящих расходов	767	10856	-

## Обеспечения

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код	3	4
1	2		
Полученные - всего	810	4341940	6468493
Имущество, находящееся в залоге	820	-	6397716
из него:			
прочее	823	-	6397716
Выданные - всего	830	3004700	8914434
Имущество, переданное в залог	840	-	1849181
из него:			
ценные бумаги и иные финансовые вложения	842	-	1849181

Руководитель

(подпись)



30 Марта 2008 г.

Главный бухгалтер

(подпись)

Перетоккина Наталья Сергеевна

(расшифровка подписи)

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к годовой бухгалтерской отчетности**  
**Закрытого акционерного общества**  
**«Желдорипотека»**  
**за 2007 год**



Данная Пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ЗАО «Желдорипотека» за 2007 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 1. Полное фирменное наименование.

Закрытое акционерное общество «Желдорипотека»

### 2. Сокращенное наименование.

ЗАО «Желдорипотека»

### 3. Сведения о государственной регистрации Общества.

Дата государственной регистрации Общества: 19 февраля 2001 года  
Орган, осуществивший государственную регистрацию: Московская регистрационная палата при Правительстве Москвы  
Основной государственный регистрационный номер: 001.361.122  
дата внесения записи 19 февраля 2001 г.  
Наименование регистрирующего органа: Инспекция МНС России №8 по г. Москва  
Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серии 77 № 007397762 выдано 26 ноября 2002 г. присвоен ОГРН 1027739623988

### 4. ИНН

Идентификационный номер налогоплательщика.  
7708155798

### 5. Отраслевая принадлежность Общества.

ОКВЭД: 45.21 45.25 45.50 70.11 70.11.2 70.12 70.12.2 70.20 70.20.2 70.31 70.31.1 70.31.12  
65.22.2 65.22.3 74.13 74.17 75.13 65.23.1

### 6. Место нахождения

Место нахождения: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2.  
Почтовый адрес: 115035 г. Москва, ул. Садовническая, д.84, стр.3  
Тел.: (495) 788-19-30 Факс: (495) 788-19-31

### 7. Расчетные и иные счета.

Наименования кредитных организаций, в которых открыты  
Банк: Открытое акционерное общество «ТрансКредитБанк»  
Сокращенное наименование: ОАО «ТрансКредитБанк»  
ИНН: 7722080343



Место нахождения: 105066, г.Москва, ул.Новая Басманная, д.37А, стр.1

Банк: *Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)*

Сокращенное наименование: *Сбербанк России (ОАО) Стромьинское ОСБ № 5281*

ИНН: 7707083893

Место нахождения: 107076, г.Москва, Преображенская пл., д.7а, стр.1

Банк: *Акционерный инвестиционно-коммерческий банк «НОВАЯ МОСКВА» (открытое акционерное общество)*

Сокращенное наименование: *«НОМОС-БАНК» (ОАО)*

ИНН: 7706092528

Место нахождения: 109240, г.Москва, ул.Верхняя Радищевская, д.3, стр.1

Банк: *Московский филиал Закрытого акционерного общества КБ «Кедр»*

Сокращенное наименование: *Московский филиал ЗАО КБ «Кедр»*

ИНН: 2451001025

Место нахождения: 127254, г.Москва, ул.Руставели, 15

Банк: *Открытое акционерное общество «Балтийский банк»*

Сокращенное наименование: *ОАО «Балтийский банк»*

ИНН: 7834002576

Место нахождения: 107031, г. Москва, ул. Рождественка, д.17 к.2

Банк: *Акционерный Коммерческий банк «Финансово-Промышленный Банк» (Открытое Акционерное Общество)*

Сокращенное наименование: *АКБ «ФинПромБанк» (ОАО)*

ИНН: 7707077586

Место нахождения: 107045, г.Москва, Последний пер., д.24

Банк: *Закрытое акционерное общество «Международный Промышленный Банк»*

Сокращенное наименование: *ЗАО «Международный Промышленный Банк»*

ИНН: 7710409880

Место нахождения: 125009, г.Москва, ул.Большая Дмитровка, д.23, стр.1

Банк: *Коммерческий Банк «Миллениум Банк» (Закрытое акционерное общество)*

Сокращенное наименование: *ЗАО «Миллениум Банк»*

ИНН: 7744002839

Место нахождения: 105066, г.Москва, ул.Новорязанская, д.31/7, корп.13

Банк: *Филиал «ТрансКредитБанка» в г. Красноярске*

Сокращенное наименование: *Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Красноярске*

ИНН: 7722080343

Место нахождения: 660049, г.Красноярск, проспект Мира, д.36



Банк: Межрегиональный акционерный банк «Юго-Восток» (открытое акционерное общество)

Сокращенное наименование: ОАО Банк «Юго-Восток»

ИНН: 3666026960

Место нахождения: 394006, г.Воронеж, ул.Платонова, 4

Банк: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Саратове

Сокращенное наименование: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Саратове

ИНН: 7722080343

Место нахождения: 410600, г.Саратов, ул.им.Дзержинского Ф.Э., д.9/11

Банк: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Самаре

Сокращенное наименование: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Самаре

ИНН: 7722080343

Место нахождения: 443030, г. Самара, ул.Никитинская, 66А

Банк: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Челябинске

Сокращенное наименование: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Челябинске

ИНН: 7722080343

Место нахождения: 454111, г. Челябинск, ул.Цвиллинга, д.60

Банк: Открытое акционерное общество «Читинский промышленно-строительный банк»

Сокращенное наименование: ОАО «ЧИТАПРОМСТРОЙБАНК»

ИНН: 7536010324

Место нахождения: 672000, г.Чита, ул.Чкалова, д.136

Банк: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Екатеринбурге

Сокращенное наименование: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Екатеринбурге

ИНН: 7722080343

Место нахождения: 620107, г.Екатеринбург, ул.Стрелочников, д.41

Банк: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Хабаровске

Сокращенное наименование: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Хабаровске

ИНН: 040813852

Место нахождения: 680000, г.Хабаровск, ул.Комсомольская, д.80

Банк: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Новосибирске

Сокращенное наименование: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Новосибирске

ИНН: 7722080343

Место нахождения: 630004, г.Новосибирск, ул.Ленина, д.86

Банк: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Новокузнецке

Сокращенное наименование: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Новокузнецке

ИНН: 7722080343



Место нахождения: 654005, Кемеровская обл., г.Новокузнецк, ул.Павловского, д.27

Банк: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Нижний Новгород

Сокращенное наименование: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Н.Новгород

ИНН: 7722080343

Место нахождения: 603155, г.Нижний Новгород, ул.Минина, д.19/6

Банк: Открытое акционерное общество «Межрегиональный транспортный коммерческий банк»

Сокращенное наименование: ОАО «МеТраКомБанк»

ИНН: 6167016055

Место нахождения: 344019, г.Ростов-на-Дону, Театральная площадь, д.4

Банк: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Санкт-Петербурге

Сокращенное наименование: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Санкт-Петербурге

ИНН: 7722080343

Место нахождения: 191040, г.Санкт-Петербург, Лиговский просп., д.87А

Банк: Санкт-Петербургский филиал открытого акционерного общества «Балтийский Банк» в г.Санкт-Петербурге

Сокращенное наименование: Санкт-Петербургский ф-л ОАО «Балтийский Банк»

ИНН: 7834002576

Место нахождения: 191023, Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 34

Банк: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Иркутске

Сокращенное наименование: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Иркутске

ИНН: 7722080343

Место нахождения: 664005, г.Иркутск, ул.2-я Железнодорожная, д.25

Банк: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Калининграде

Сокращенное наименование: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Калининграде

ИНН: 7722080343

Место нахождения: 236039, г.Калининград, ул.Киевская, д.1

Банк: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Ярославле

Сокращенное наименование: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Ярославле

ИНН: 7722080343

Место нахождения: 150054, г.Ярославль, ул.Угличская, д.21

Банк: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Южно-Сахалинске

Сокращенное наименование: Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Южно-Сахалинске

ИНН: 7722080343

Место нахождения: 693000, г.Южно-Сахалинск, ул.Карла Маркса, д.20



## 8. Сведения об уставном капитале и участниках (учредителях) ЗАО «Желдорипотека»

Основное (материнское) общество для организации:

Полное наименование: *Открытое акционерное общество «Российские железные дороги»*

Место нахождения: *Российская Федерация, 107174, Москва, ул. Новая Басманная, д.2*

ИНН: 7708503727

Полное наименование: *Автономная некоммерческая организация «Центр организационного обеспечения структурной реформы на железнодорожном транспорте»*

Место нахождения: *Российская Федерация, 105064, Москва, ул. Казакова, д.3, стр.2*

ИНН: 7701580673

Общее количество акционеров (участников): 2

Размер уставного капитала Общества (руб.): 500 000 тыс.руб.

Степень выполнения акционерами (участниками) обязательств по оплате своих акций (долей) в уставном капитале: 100 %

## 9. Управление обществом.

В соответствии с Уставом:

Высшим органом управления Обществом является Общее собрание Участников Общества.

Общее руководство деятельностью Общества осуществляет Совет директоров

**Состав совета директоров ЗАО «Желдорипотека» в 2007 году:**

1	Тони Олег Вильямсович	Председатель совета директоров ЗАО «ЖДИ». Вице-президент ОАО «Российские железные дороги»
2	Быков Андрей Валерианович	Начальник Департамента социального развития и непроизводственной сферы ОАО «Российские железные дороги».
3	Вотолевский Виталий Леонидович	Генеральный директор, председатель коллегиального исполнительного органа общества (Правления) ЗАО «ЖДИ»
4	Миллер Ольга Александровна	Начальник Департамента управления дочерними и зависимыми обществами ОАО «Российские железные дороги»
5	Новожилов Юрий Викторович	Первый заместитель начальника Департамента корпоративных финансов ОАО «Российские железные дороги»
6	Орлов Сергей Владимирович	Советник президента ОАО «ТрансКредитБанк», Советник президента ОАО «Российские железные дороги»
7	Петров Даниил Викторович	Начальник Департамента управления имуществом ОАО «Российские железные дороги»

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Генеральный директор Общества (единоличный исполнительный орган Общества) и Правление (коллегиальный исполнительный орган Общества).



**Состав коллегиального исполнительного органа Общества (Правление)**

1	Борисов Артем Евгеньевич
2	Горшков Алексей Александрович
3	Гришин Сергей Олегович
4	Закирзянов Рустем Ильдусович
5	Лясецкий Алексей Георгиевич
6	Нахаев Алексей Михайлович
7	Розанов Евгений Германович
8	Шпортун Георгий Васильевич
9	Шаталов Олег Александрович

Генеральным директором ЗАО «Желдорипотека» в 2007 году был **Вотолевский Виталий Леонидович**

**10. Дочерние и зависимые хозяйственные общества ЗАО «Желдорипотека».**

Дочернее общество – ЗАО «Юситек» (25% участия в УК)

Зависимое общество - ЗАО «Олминя» (24% участия в УК)

**11. Филиалы и представительства Общества.**

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Новосибирск**

КПП: 540702001

Место нахождения: 630007, г. Новосибирск, ул. Октябрьская, д.34

Дата открытия: 26.07.2002 г.

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Санкт-Петербург**

КПП: 780202001

Место нахождения: 194044, г. Санкт-Петербург, Б.Сампсоньевский пр-т, д.42А

Дата открытия: 10.09.2002 г.

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Чита**

КПП: 753602001

Место нахождения: 672000, г. Чита, ул. Смоленская, д.55

Дата открытия: 04.10.2002 г.

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Иркутск**

КПП: 380802002

Место нахождения: 664025, г. Иркутск, ул. Ленина, д.6

Дата открытия: 28.08.2002 г.

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Южно-Сахалинск**

КПП: 650102001

Место нахождения: 693000, г. Южно-Сахалинск, ул. Вокзальная, д.54А

Дата открытия: 25.11.2002 г.

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Челябинск**

КПП: 745102001



Место нахождения: 454048, г. Челябинск, ул. Крупской, д.23А  
Дата открытия: 20.09.2002 г.  
Наименование: Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Екатеринбург  
КПП: 665902001  
Место нахождения: 620107, г. Екатеринбург, ул. Стрелочников, д.41  
Дата открытия: 21.10.2002 г.  
Наименование: Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Красноярск  
КПП: 246002001  
Место нахождения: 660058, г. Красноярск, ул. Дёповская, д.1. стр.1  
Дата открытия: 05.11.2002 г.  
Наименование: Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Ярославль  
КПП: 760401001  
Место нахождения: 150000, г. Ярославль, ул. Свободы, д.2  
Дата открытия: 31.10.2002 г.  
Наименование: Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Самара  
КПП: 631502001  
Место нахождения: 443001, г. Самара, ул. Садовая, д.280.  
Дата открытия: 21.10.2002 г.  
Наименование: Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Калининград  
КПП: 390702001  
Место нахождения: 236039, г. Калининград, ул. Железнодорожная, д.2  
Дата открытия: 08.10.2002 г.  
Наименование: Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Нижний Новгород  
КПП: 525702001  
Место нахождения: 603000, г. Нижний Новгород, ул. Белинского, д.32  
Дата открытия: 15.12.2002 г.  
Наименование: Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Воронеж  
КПП: 366602001  
Место нахождения: 394018, г. Воронеж, ул. Никитинская, д.42  
Дата открытия: 17.12.2002 г.  
Наименование: Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Саратов  
КПП: 645002001  
Место нахождения: 410002, г. Саратов, ул. Мичурина, д.144/148  
Дата открытия: 30.04.2003 г.  
Наименование: Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Ростов-на-Дону  
КПП: 616203001  
Место нахождения: 344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Семашко, д. 48А  
Дата открытия: 07.05.2003 г.  
Наименование: Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Хабаровск  
КПП: 272102001  
Место нахождения: 680000, г. Хабаровск, ул. Комсомольская, д.67.  
Дата открытия: 05.05.2003 г.

## 12. Количество работников ЗАО «Желдорипотека»



Наименование показателя	2006 год	2007 год
Среднесписочная численность работников, чел.	236	360
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс. руб.	74 401	143 889
Объем денежных средств, направленный на социальное обеспечение, тыс. руб.	16 343	26 727
Общий объем израсходованных денежных средств, тыс. руб.	14 607 482	17 040 365

### 13. Основные виды деятельности Общества.

Целью создания Общества является расширение рынка товаров и услуг, а также извлечение прибыли.

Предметом деятельности Общества является:

- ✓ Осуществление функций заказчика в области строительства зданий и сооружений;
- ✓ Осуществление функций по проектированию и строительству зданий и сооружений;
- ✓ Организационно-техническая подготовка производства и посреднические услуги в области строительства зданий и сооружений;
- ✓ Оказание маркетинговых услуг, консультации по вопросам коммерческой деятельности, финансов и управления;
- ✓ Иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.

Наименование показателя	2006 год	2007 год
Количество реализованных квартир, шт.	1 893	2 874
Объем выручки от реализации квартир, тыс. руб.	1 746 417	2 872 602
Количество сделок по уступке права требования, шт.	224	670
Объем выручки от реализации уступки права требования, тыс. руб.	208 187	643 443

Изменение профиля деятельности Общества не планируется.

### 14. Основы предоставления информации в отчетности Общества.

#### 14.1 Основные положения Учетной политики Общества.

Данная Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2007 год, и исходя из действующих в Российской Федерации правил учета и отчетности.

Принятая Обществом Учетная политика для целей бухгалтерского учета сформирована исходя из общепринятых допущений (имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики и временной определенности фактов хозяйственной деятельности).



#### 14.2 Основные изменения в учетной политике на 2007 год по сравнению с 2006 годом.

Существенные изменения в Учетную политику общества для целей бухгалтерского учета в 2007 году по сравнению с Учетной политикой на 2006 год не вносились.

#### 14.3 Основные изменения в учетной политике на 2008 год по сравнению с 2007 годом.

В связи с изменением Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденного Приказом Минфина России от 27 ноября 2006г. № 156н., Обществом изменен порядок учета авансовых обязательств и требований в иностранной валюте или условных единицах:

- активы и расходы, которые оплачены Обществом в предварительном порядке либо в счет оплаты которых Общество перечислило аванс после 1 января 2008 года, признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса (в части, приходящейся на аванс).
- доходы Общества при условии получения аванса признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств полученного аванса (в части, приходящейся на аванс).

Изменения, внесенные в Учетную политику Общества в связи с изменениями нормативных актов, регулирующих порядок ведения бухгалтерского учета организаций Российской Федерации, не окажут существенного влияния на показатели отчетности.

#### 14.4 Нематериальные активы.

Учет нематериальных активов Обществом осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2000, утвержденного приказом Минфина РФ от 16 октября 2000 г. № 91н.

Стоимость нематериальных активов погашается путем начисления износа, исходя из срока их полезного использования.

Определение срока полезного использования нематериальных активов производится исходя из:

- срока действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности согласно законодательству Российской Федерации;
- ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход).

По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, нормы амортизационных отчислений устанавливаются в расчете на двадцать лет (но не более срока деятельности организации).

Срок полезного использования нематериальных активов не может превышать срок деятельности организации.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, приобретенных за плату, определяется как сумма фактических расходов на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Фактическими расходами на приобретение нематериальных активов могут быть: суммы, уплачиваемые в соответствии с договором уступки (приобретения) прав правообладателю (продавцу); суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением нематериальных активов; регистрационные сборы, таможенные пошлины, патентные пошлины и другие аналогичные платежи, произведенные в связи с уступкой (приобретением) исключительных прав правообладателя; не возмещаемые из бюджета, уплачиваемые в связи с приобретением объекта нематериальных активов; вознаграждения, уплачиваемые



посреднической организации, через которую приобретен объект нематериальных активов; иные расходы, непосредственно связанные с приобретением нематериальных активов.

При оплате приобретаемых нематериальных активов, если условиями договора предусмотрена отсрочка или рассрочка платежа, фактические расходы принимаются к бухгалтерскому учету в полной сумме кредиторской задолженности.

При приобретении нематериальных активов могут возникать дополнительные расходы на приведение их в состояние, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Такими расходами могут быть суммы оплаты занятых этим работников, соответствующие отчисления на социальное страхование и обеспечение, материальные и иные расходы. Дополнительные расходы увеличивают первоначальную стоимость нематериальных активов.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией, определяется как сумма фактических расходов на создание, изготовление (израсходованные материальные ресурсы, оплата труда, услуги сторонних организаций по контрагентским (соисполнительским) договорам, патентные пошлины, связанные с получением патентов, свидетельств, и т.п.), за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Расчет амортизации нематериальных активов производится линейным способом.

#### 14.5 Основные средства.

Учет основных средств Обществом осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 г. № 26н.

Первоначальная стоимость основных средств предприятия погашается путем начисления износа в соответствии со сроком полезного использования. Сроком полезного использования признается период, в течение которого объект ОС служит для выполнения целей деятельности налогоплательщика. Срок полезного использования определяется налогоплательщиком самостоятельно и указывается в акте ввода в эксплуатацию объекта основных средств. Расчет амортизации объектов основных средств производится линейным методом.

Первоначальной стоимостью ОС, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление за исключением НДС (за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ). Первоначальная стоимость ОС, полученных организацией по договору дарения и в иных случаях безвозмездного получения, признается стоимость, указанная в первичных документах (ГТД, накладная, акт приема-передачи и т.п.), в случаях, когда стоимость ОС не указана, признается рыночная их стоимость.

Первоначальной стоимостью ОС, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость товаров (ценностей) переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость товаров устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных товаров.

Стоимость ОС, в которой они приняты к учету, не подлежит изменению, кроме случаев, установленных законодательством РФ и настоящим положением. Изменение первоначальной стоимости ОС допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации соответствующих объектов.

Оценка объектов ОС, стоимость которых при приобретении определена в валюте, производится в рублях путем пересчета иностранной валюты по курсу ЦБ РФ, действующему на день приобретения организацией объектов по праву собственности хозяйственного ведения, оперативного управления или договора аренды.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к учету, допускается в случае достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки основных средств. По завершении работ по достройке, дооборудованию, модернизации объекта основных средств затраты, учтенные на счете учета вложений во внеоборотные активы учитываются в качестве отдельного инвентарного объекта.



Переоценка основных средств предусмотренная п. 15 ПБУ 6\01 не производится. Объекты основных средств стоимостью не более 20 000 рублей, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания списываются на затраты на производство по мере отпуска в производство и эксплуатацию.

#### 14.6 Материально-производственные запасы.

Учет материально-производственных запасов Обществом осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных Запасов» ПБУ 5/01, утвержденного приказом Минфина РФ от 9 июня 2001 г. № 44н. Материально - производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, а списываются по себестоимости единицы запасов.

#### 14.7 Финансовые вложения.

Учет финансовых вложений осуществляется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 10 декабря 2002 г. № 126н.

Учет финансовых вложений ведется на счете 58 «Финансовые вложения». Финансовые вложения принимаются к учету в сумме фактических затрат для инвестора.

Ценные бумаги распределяются по группам, формируемым по следующим признакам:

- ✓ Вид ценных бумаг
- ✓ Эмитент
- ✓ Номинал
- ✓ Срок погашения

При реализации и ином выбытии ценных бумаг стоимость выбывших ценных бумаг списывается на расходы по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

#### 14.8 Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» ПБУ 3/2000, утвержденного приказом Минфина РФ от 10 января 2000 г. № 2н.

#### 14.9 Порядок создания резервов.

В соответствии с учетной политикой предусмотрено создание резерва по сомнительным долгам после инвентаризации дебиторской задолженности.

Кроме того, Обществом в случае возникновения необходимости могут создаваться резервы предстоящих расходов, связанные с осуществлением деятельности по исполнению функции Заказчика-застройщика. Резервы создаются в случае, когда на момент получения разрешения на ввод объекта завершено строительство не все затраты, входящие в фактическую стоимость объекта, подтверждены документально.

#### 14.10 Порядок учета кредитов и займов.



Учет кредитов и займов Обществом осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/01, утвержденного приказом Минфина РФ от 2 августа 2001 г. № 60н.

Задолженность по полученному от заимодавца займу и (или) кредиту учитывается Обществом в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренных договором.

Общество принимает к бухгалтерскому учету задолженность в момент фактической передачи денег или других вещей и отражает ее в составе кредиторской задолженности.

По полученным займам и кредитам задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

Если в договоре по кредитам и займам не указывается способ начисления процентов, то начисление процентов производится по формуле простых процентов с использованием фиксированной процентной ставки.

Начисление процентов производится в сроки, предусмотренные договором, но не реже одного раза в месяц и вне зависимости от предусмотренного договором фактического режима перечисления процентов.

Долгосрочная задолженность по полученным кредитам и займам переводится в краткосрочную задолженность по полученным займам и кредитам в момент, когда по условиям договора кредита и (или) займа до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

#### 14.11 Расходы будущих периодов.

К расходам будущих периодов относятся расходы, которые признаны в отчетном периоде, но не могут быть включены в себестоимость реализованных услуг, работ, продукции этого отчетного периода, в том числе:

- Расходы, связанные с обновлением информационных систем.
- Программное обеспечение.
- Страховые премии.
- Техническое обслуживание ККМ.
- Расходы на оплату отпусков, относящихся к следующему отчетным периодам.

Расходы будущих периодов подлежат равномерному списанию за счет соответствующих источников покрытия в течение периода, к которому они относятся.

#### 14.12 Порядок формирования доходов.

Порядок учета доходов Обществом осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 32н, в том числе выручка признается при наличии следующих условий:

- Существует право на получение выручки.
- Сумма выручки может быть определена.
- Увеличение экономических выгод.
- Переход права собственности.

#### 14.13 Порядок формирования расходов.

Порядок учета расходов Обществом осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 33н.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от начисления по ним выручку.



Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Прямые расходы, произведенные для осуществления функций заказчика - застройщика учитываются по дебету счета 20 «Основное производство» и входят в состав строки 020 «Себестоимость проданных товаров, продукции, работ и услуг» отчета о прибылях и убытках Общества.

Управленческие расходы собираются по счету 26 «Общехозяйственные расходы» и отражаются в составе строки 040 «Управленческие расходы» отчета о прибылях и убытках Общества.

Расходы на рекламу и прочие расходы, связанные с продажей товаров и услуг, учитываются обособленно по счету 44 «Коммерческие расходы» и отражаются в составе строки 030 «Коммерческие расходы».

Расходы по сдаче имущества в аренду отражаются в составе прочих расходов.

#### 14.14 Инвентаризация имущества и обязательств.

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также формирования в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется Обществом в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Обществом регулярно проводится инвентаризация имущества и обязательств:

- основных средств – не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- нематериальных активов – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- сырья, материалов, оборудования к установке, полуфабрикатов, товаров, готовой продукции на складах – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- доходов и расходов будущих периодов – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- денежных средств на счетах в учреждениях банков – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- денежных средств в кассе – не реже чем один раз в месяц;
- долгосрочных финансовых вложений – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- краткосрочных финансовых вложений, денежных документов – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- расчетов с дебиторами – один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- расчетов с кредиторами – один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- расчетов по налогам и обязательным отчислениям в бюджет и внебюджетные фонды – не реже одного раза в год;
- расчетов с персоналом, подотчетными лицами – один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

#### 14.15 Условные факты хозяйственной деятельности.

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации об условных фактах хозяйственной деятельности осуществляется в соответствии с требованиями

Положения по бухгалтерскому учету "Условные факты хозяйственной деятельности" ПБУ 8/01, утвержденного приказом Минфина РФ от 28 ноября 2001 г. № 96н.

Условным фактом хозяйственной деятельности (далее - условный факт) является имевший место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, т.е.



возникновение последствий зависит от того, произойдет или не произойдет в будущем одно или несколько неопределенных событий.

#### 14.16 События после отчетной даты.

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событие после отчетной даты – факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Данные об активах, обязательствах, капитале, доходах и расходах организации отражаются в бухгалтерской отчетности с учетом событий после отчетной даты, подтверждающих существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность, или свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условий, в которых организация ведет свою деятельность, и тем самым невозможности применения допущения непрерывности деятельности предприятия к деятельности организации в целом или какой-либо существенной ее части. При этом события после отчетной даты отражаются в бухгалтерском учете заключительными оборотами отчетного периода до утверждения годовой бухгалтерской отчетности в установленном порядке.

Событие после отчетной даты, свидетельствующее о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность, раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

### 15 Информация об аудиторе Общества.

Аудитором ЗАО «Желдорипотека» в 2007 году являлось Общество с ограниченной ответственностью «ФБК».

### 16 Информация о существенных событиях.

Основным существенным событием в декабре 2007 году был первый выпуск облигационного займа на сумму 1 500 000 тыс. руб. Проценты, начисленные по облигационному займу в 2007 году составили 13 870 тыс. руб.

### 17 Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса.

#### 17.1 Основные средства.

В составе строки 120 бухгалтерского баланса ЗАО «Желдорипотека» по состоянию на 31.12.2007г. отражены основные средства, остаточной стоимостью 24 532 тыс.руб.

Переоценки основных средств в течение 2007 года не проводились.

Оценка имущества независимым оценщиком не производилась.

В составе основных средств, отраженных в отчетности, нет объектов основных средств, переведенных на консервацию.



## 17.2 Движение основных средств.

Движение основных средств в течение отчетного года по основным группам приведено в таблице:

Группы основных средств	Первоначальная стоимость по состоянию 01.01.2007, Тys. руб.	Приобретение в течение 2007 года, Тys. руб.	Выбытие основных средств в течение 2007 года, Тys. руб.	Первоначальная стоимость по состоянию 31.12.2007, Тys. руб.
1	2	3	4	5
Здания	13 143	770	-	13 913
Сооружения и передаточные устройства	107	157	34	230
Машины и оборудование	9 718	4 497	826	13 389
Транспортные средства	1 861	284	754	1391
Производственный и хозяйственный инвентарь	4 824	1 328	85-	6 067
Другие виды основных средств	1 469	564	256	1 777
<b>ИТОГО</b>	<b>31 122</b>	<b>7 600</b>	<b>1 955</b>	<b>36 767</b>

Движение основных средств в 2006 году по основным группам приведено в таблице:

Группы основных средств	Первоначальная стоимость по состоянию 01.01.2006, Тys. руб.	Приобретение в течение 2006 года, Тys. руб.	Выбытие основных средств в течение 2006 года, Тys. руб.	Первоначальная стоимость по состоянию 31.12.2006, Тys. руб.
1	2	3	4	5
Здания	13 143			13 143
Сооружения и передаточные устройства	107			107
Машины и оборудование	6 830	3 327	439	9 718
Транспортные средства	1 971	1 200	1 310	1 861
Производственный и хозяйственный инвентарь	501	4 668	345	4 824
Другие виды основных средств	1 195	336	62	1 469
<b>ИТОГО</b>	<b>23 747</b>	<b>9 531</b>	<b>2 156</b>	<b>31 122</b>

## 17.3 Незавершенное строительство

Расшифровка по незавершенному строительству приведена в таблице ниже:

Наименование	Остаток на 01.01.2007г.
1	2
Земельный участок г. Сочи Хостинский р-н	85 310



Наименование	Остаток на 01.01.2007г.	Остаток на 31.12.2007г.
Земельный участки г. Ростов-на-Дону, ул. Черепихина	-	115 000
Земельный участок Ленинградская обл. Ленинская вол.	403	615 491
<b>Москва</b>		
Затраты по г. Москва, ул. Коминтерна, вл.10	-	5 740
Затраты по прочим объектам г. Москва	138 975	6 641
<b>ИТОГО:</b>	<b>224 688</b>	<b>847 983</b>
<b>Новосибирск</b>		
Ж.д.г. Барнаул, ул. Молодежная	5 734	54 865
Ж.д.г. Карасук, ул. Союзная,32	35 190	-
Ж. компл г. Новосибирск, ул. Ивачева	17 145	66 853
Админ. здание г. Новосибирск, ул. Октябрьская	566	17 886
Ж.д. г. Новосибирск, ул. Кропоткина	142 577	-
Затраты по прочим объектам	4 730	4 739
<b>ИТОГО:</b>	<b>205 942</b>	<b>144 343</b>
<b>Челябинск</b>		
Ж.д. ул. Пограничная-Гражданская	16 586	114 279
Ж.д. ул. Тухачевского-Гражданская	224	6 803
Объект стр-ва Краснополяская площадка	-	31 896
Затраты по прочим объектам	903	2 167
<b>Итого:</b>	<b>17 713</b>	<b>155 145</b>
<b>Ярославль</b>		
Ж.д. г. Архангельск, Обводный канал	147 098	243 680
Ж.д. г. Вологда, ул. Молодежная	2 691	37 600
Ж.д. г. Вологда, ул. Болонина	4 643	9 035
Затраты по прочим объектам	58	2 536
<b>Итого:</b>	<b>154 490</b>	<b>292 851</b>
<b>Чита</b>		
Ж.д. г. Чита, ул. Ангарская, 17	243	35 093
Ж.д. г. Чита, ул. Баранского,100	8 087	84 510
Ж.д. г. Чита, ул. Баранского, 98а	-	7 364
<b>Итого:</b>	<b>8 330</b>	<b>126 967</b>
<b>Санкт-Петербург</b>		
Ж.д. г. Бабаево, ул. Гайдара,34	68 046	-
Ж.д. г.Гатчина,4	508	7 306
Выборгский р-н, Лен, обл. п. Ленинское	58 007	2 700
Ж.д. г.Петрозаводск, ул. Сыктывкарская	-	4 733
Ж.д. г. Тосно, мкр.5, к.5В	-	58 256
Затраты по прочим объектам	-	1 722
<b>Итого:</b>	<b>126 561</b>	<b>74 717</b>
<b>Воронеж</b>		
Ж.д. г. Лиски, ул. Науменко	8	51 436
Ж.д. г. Ртищево, ул. Полевая	-	9 524
Затраты по прочим объектам	-	3 454
<b>Итого:</b>	<b>8</b>	
<b>Ростов -на-Дону</b>		
Ж.д. г.Батайск	4 885	38 528
Ж.д. г.Тихорецк, ул. Краснооктябрьская	15 263	



Наименование	Остаток на 01.01.2007г.	Остаток на 31.12.2007г.
Затраты по прочим объектам	-	1 424
<b>Итого:</b>	<b>20 148</b>	<b>135 136</b>
<b>Екатеринбург</b>		
Ж.д. г. Тюмень, ул. Таллинская	11 473	56 633
Ж.д. г. Сургут, мкр.ПИКС	1 411	2 758
Затраты по прочим объектам	4	234
<b>Итого:</b>	<b>12 888</b>	<b>59 625</b>
<b>Иркутск</b>		
Ж.д. г.Нижеудинск, ул. Краснопролетарская,23	-	23 380
Ж.д. г.Иркутск, мкр.6	-	10 672
Ж.д.г Улан-Удэ, ул. Клыпина	-	10 861
Затраты по прочим объектам	-	1 818
Ж.д. г. Слюдянка, ул. Советская	-	9 403
<b>Итого:</b>	<b>-</b>	<b>56 134</b>
<b>Нижний Новгород</b>		
Ж.д. г. Агрыз, ул. Октябрьская	-	17 711
Ж.д. г.Н.Новгород, ул. В-Витебская	6 241	6 605
Затраты по прочим объектам	-	102
<b>Итого:</b>	<b>6 241</b>	<b>24 418</b>
<b>Красноярск</b>		
Затраты по ж.д.г. Иланский, ул. Школьная	46 540	-
<b>Итого:</b>	<b>46 540</b>	<b>-</b>
<b>Прочие:</b>	<b>46</b>	<b>1</b>
<b>Всего по Балансу:</b>	<b>823 595</b>	<b>1 981 734</b>

#### 17.4 Нематериальные активы.

По состоянию на 31 декабря 2007 года у ЗАО «Желдорипотека» числится нематериальный актив «Фирменный знак стиль» остаточной стоимостью на 31.12.2007г. 15 тыс. руб.

#### 17.5 Финансовые вложения.

По состоянию на 31 декабря 2007 года у ЗАО «Желдорипотека» имеются долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения. Качественный и количественный состав финансовых вложений представлен в форме № 5 Приложения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2007 г. Среди долгосрочных финансовых вложений – **вклады в Уставные капиталы** следующих организаций:

- ЗАО «Юситек» - 6 700 тыс. руб. (25% участия в УК, дочернее общество)
- ЗАО УК «РВМ Капитал» - 9 176 тыс. руб. (4179 акций, 19,9% участия);
- ЗАО «Олминя» -312 687 тыс. руб. (24 акции 24% участия, зависимое общество).

Финансовыми вложениями предприятия являются **вклады на депозитных счетах**, открытые в качестве обеспечения исполнения обязательств кредиторов-покупателей, получивших кредиты на покупку квартиры с рассрочкой платежа в ОАО «ТрансКредитБанке»; **ценные бумаги – векселя**, на 31.12.06 г. составляли сумму 1 402 318 тыс. руб. на 31.12.07г. - 847 563 тыс. руб. Также финансовые вложения, вытекающие из договоров уступки права требования на сумму 1 734 359 тыс. руб. при этом на 31.12.06 г сумма, приобретенной Обществом дебиторской задолженности, составляла 196 758 тыс. руб.

Общая сумма **долгосрочных** финансовых вложений на конец отчетного периода



1 009 588 тыс. руб.; краткосрочных – 1 993 142 тыс. руб.

#### 17.6 Запасы.

##### 17.6.1. Сырье, материалы и другие аналогичные ценности.

Структура материально-производственных запасов приведена в таблице ниже (тыс.руб.):

Виды материально-производственных запасов	Остаток на 01.01.2007г.	Остаток на 31.12.2007г.
1	2	3
Сырье и материалы	7	56
Покупные полуфабрикаты и комплектующие	0	50
Топливо	15	176
Прочие материалы	244	2 720
<b>ИТОГО</b>	<b>266</b>	<b>3 002</b>

##### 17.6.2 Готовая продукция и товары для перепродажи.

Структура готовой продукции и товара приведена в таблице ниже (тыс.руб.):

Наименование готовой продукции и товара	Остаток на 01.01.2007г.	Остаток на 31.12.2007г.
1	2	3
Квартиры для продажи	293 047	343 091
<b>ИТОГО</b>	<b>293 047</b>	<b>343 091</b>

##### 17.6.3 Незавершенное производство.

Расшифровка по незавершенному производству приведена в таблице ниже (тыс.руб.):

Наименование	Остаток на 01.01.2007г.	Остаток на 31.12.2007г.
1	2	3
Затраты по проекту «Варшавский вокзал»	327	4 168
Затраты по проекту «Калининградский вокзал»	-	2 280
Затраты по объекту «г.Новосибирск, Ивачева»	-	3 100
Затраты по прочим объектам	-	3 975
<b>ИТОГО:</b>	<b>327</b>	<b>13 523</b>

#### 17.7 Денежные средства.

Замороженных (заблокированных) банковских счетов с ненулевыми остатками Общество не имеет. Кредиторская задолженность Общества, собранная в банке на картотеке, отсутствует.

#### 17.8 Прочие оборотные активы

По стр.270 формы №1 показаны в стоимостном выражении объекты строительства – квартиры, завершённые строительством, принятые по актам приема-передачи от Застройщиков, но не оформленные на отчетную дату в собственность в установленном законодательством РФ порядке. На начало 2007 года Общество располагало 1 082 квартирами на сумму 920 669 тыс. руб., на конец года – 880 квартирами общей стоимостью 838 051 тыс. руб.

После окончания процедуры регистрации права собственности квартиры, классифицируются как «товар» и отражаются по стр.214 Готовая продукция и товары для перепродажи.



## 17.9 Информация по дебиторской задолженности.

### 17.9.1. Структура дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2007 года имела следующую структуру:

	Виды задолженности	Остаток на 1 января 2007 г, тыс.руб.	Остаток на 31 декабря 2007 г, тыс.руб.
	1	2	3
1.	Расчеты с покупателями и заказчиками, в т.ч.	9 257 757	13 179 467
1.1.	Расчеты по инвестиционно-строительной деятельности	5 214 748	8 041 766
2.	Расчеты по авансам выданным	162 524	762 594
3.	Расчеты по налогам и сборам и расчеты с подотчетными лицами	2 652	1 596
4.	Прочие	118 351	146 008
	ИТОГО:	9 541 284	14 089 665

Перечень организаций-дебиторов по инвестиционно-строительной деятельности, имеющих по состоянию на 31 декабря 2007 г. наибольшую задолженность (более 100 млн. руб), приведен в таблице ниже. Сумма по дебиторской задолженности покупателей состоит из совокупности задолженностей физических лиц – покупателей по договорам купли-продажи квартир с рассрочкой платежа сроком до 15 лет, заключенных в рамках исполнения жилищно-ипотечной программы ОАО «РЖД». Расчеты по авансам выданным состоят в основном из задолженности генподрядных организаций, а также из авансов, оплаченных контрагентам для обеспечения общехозяйственной деятельности.

### 17.9.2. Организации – дебиторы.

Наименование организация - дебитора	Сумма задолженности по состоянию на 1 января 2007 г. (тыс.руб.)	Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2007 г. (тыс.руб.)
1	2	3
ОАО «РЖД» Дальневосточная ЖД	121 031	133 540
ОАО «РЖД» Западно-Сибирская ЖД	367 719	523 913
ОАО «РЖД» Приволжская ЖД	60 198	106 492
ОАО «РЖД» Свердловская ЖД	340 284	240 266
ОАО «НЗЖБИ им. Иванова Г.С.»	42 209	142 157
ООО Фирма «ФБК»	170 083	397 465
ООО «Уфимская строительная компания»	109 212	351 339
ООО «Компания Дон»	-	265 000
ООО «РСП- Инвест Строй»	17 000	141 661
ООО «Спецстроймонтаж»	148 584	187 916
ЗАО «ИСК «Новый Град»	125 931	235 972
ЗАО СП «УралСтройПроект»	232 991	262 486
ООО «МИС»	326 567	413 050
ЗАО «Мосинвестстрой»	571 080	815 453
ООО «СК» Металлопторг»	-	103 249
ООО «Стройград»	-	106 940
Станиславов А.И.	-	30 860
ОАО «РЖД» Северо-Кавказская ЖД»	30 185	886
ОАО «Сахалин-Инжиниринг»	22 684	404



ООО «Артстрой»	-	130 000
ДНП «Ручей»	-	475 223
Соловьянова Л.Н.	-	30 500
ООО «СП корпорация Дон»	-	190 000

#### 17.10 Информация по кредиторской задолженности.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2007 года имела следующую структуру:

Виды задолженности	Остаток на 1 января 2007 г, тыс. руб.	Остаток на 31 декабря 2007 г, тыс. руб.
I	2	3
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	24 201	72 097
Расчеты с внебюджетными фондами, налоги, расчеты с персоналом	15 281	23 162
Расчеты с покупателями по авансам полученным	4 024 157	6 103 043
Расчеты с долежниками по целевому финансированию	537 361	1 491 561
Прочие	973 240	1 035 615
<b>ИТОГО:</b>	<b>5 574 240</b>	<b>8 725 478</b>

Расчеты с покупателями – физическими лицами по авансам, полученным и расчеты с долежниками - физическими лицами по договорам долевого участия в строительстве составляют в совокупности 87% от общей кредиторской задолженности, причем, задолженность перед каждым физическим лицом варьирует около 1 000 тыс. руб. Перечень организаций - кредиторов, имеющих по состоянию на 31 декабря 2007 г. наибольшую задолженность, приведен в таблице ниже:

Наименование организация - кредитора	Сумма задолженности по состоянию на 1 января 2007 г. (тыс.руб.)	Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2007 г. (тыс.руб.)
I	2	3
ЗАО «Олминей»	27 567	141 755
Кленина И.В.	-	67 800
Административно-хозяйственное управление ОАО «РЖД»	63 300	49 214
ИП Гоменко Т.В.	-	21 616
ИП Картавцева Н.В.	-	23 370
ИП Кочерга Н.В.	-	22 770
ИП Литвиненко Г.И.	-	22 406
ИП Онищенко Д.А.	-	12 122
ИП Стребулевич С.Г.	-	22 846
ИП Угольников Г.А.	-	22 322
ИП Хачатрян	-	21 921
ИП Шумкин Е.Д.	-	21 215
ООО «СК «Стройкор»	-	49 732
ООО «Ярославна»	-	22 600
ОАО «РЖД» - Юго-Восточная ЖД	-	7 160
ООО «ЭкспертСоюз»	-	2 980
ОАО «РЖД» - Калининградская ЖД	-	841
ООО «Проект»	-	1 600
Комитет по Управлению муниципальной	-	18 015



собственностью		
ООО «Практик»	-	22 600
ООО «ГрандСити»	-	22 600
ООО «Апрель»	-	22 600
Бынков В.И.		65 898

#### 17.11 Кредиты и займы.

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2007 включали:

	По состоянию на 31.12.07	
	Краткосрочные обязательства, тыс.руб.	Долгосрочные обязательства, тыс.руб.
Кредиты и займы банков	2 082 000	9 243 118
% по займам	5 831	147 811

Сумма начисленных процентов в 2007 году по заемным средствам составила - 289 663 тыс. руб.

Сумма начисленных процентов в 2006 году по заемным средствам составила – 54 319 тыс. руб.

Проценты по заемным средствам, как уплаченные, так и начисленные по состоянию на 31 декабря 2007 года отражены в составе строки «Проценты к уплате» в Отчете о прибылях и убытках.

##### 17.11.1. Краткосрочные заемные средства.

В 2007 году кредиторами по краткосрочным кредитам с задолженностью на 31.12.2007г являлись:  
ОАО «НОМОС-БАНК» - 250 000 тыс. руб.

ЗАО «Международный Промышленный Банк» - 750 000 тыс. руб.

Кредиторы по краткосрочным займам с задолженностью на 31.12.2007г.:

ЗАО «Национальный капитал» - 312 000 тыс. руб.

ОАО «КИТ Финанс Инвестиционный Банк» - 770 000 тыс. руб.

##### 17.11.2. Долгосрочные заемные средства.

В 2007 г. кредиторами по долгосрочным займам с задолженностью на 31.12.2007г. были:

Покупатели облигаций по облигационному займу (агент ОАО «ТрансКредитБанк») - 1 500 000 тыс. руб.

Средняя ставка по привлеченным заемным средствам в 2007г. составила 11.76%

## 18 Капитал и резервы

В 2007 году увеличения уставного капитала не было. Уставный капитал оплачен полностью.

Согласно решению Собрания акционеров по итогам работы Общества за 2006 год чистая прибыль была направлена:

- В резервный фонд в сумме 4 329 тыс. руб.
- На дивиденды в сумме 14 370 тыс. руб. (2 874 руб. на 1 акцию).

По состоянию на 31 декабря 2007 года задолженность по оплате дивидендов отсутствует.

Решений по распределению прибыли 2007 года не принималось.



## 19 Пояснения к справке о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах

В составе строки 950 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» отражена оценочная стоимость имущества, полученного Обществом в залог по договорам купли-продажи (уступки прав требования) с предоставлением рассрочки платежей, согласованная сторонами без учета размера погашенной покупателем (залогодателем) дебиторской задолженности.

В составе строки 960 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» отражена стоимость:

- собственных дисконтных векселей, выпущенных для привлечения заёмных средств, в размере 1 364 051 тыс. руб.
- векселей третьих лиц переданных в залог в размере 300 000 тыс. руб.
- поручительств выданных банкам-кредиторам за физических лиц - покупателей, получивших в банке кредит для погашения задолженности по договорам купли-продажи (поручительства действуют до момента передачи банку в залог зарегистрированной в собственности покупателем квартиры) в размере 7 250 383 тыс. руб.

## 20 Пояснения к Отчету о прибылях и убытках.

### 19.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности.

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также расходах представлена ниже:

### 19.2 Доходы по обычным видам деятельности.

Наименование показателя	Выручка от реализации готовой продукции и товара тыс.руб.	
	2006	2007
1	2	3
Выручка от продажи квартир	1 746 417	2 872 602
Выручка от уступки права требования	193 049	643 443
Прочее (экономия заказчика и аренда)	208 187	551 067
<b>ИТОГО:</b>	<b>2 147 653</b>	<b>4 067 112</b>

### 19.3 Структура затрат на производство и реализацию продукции (работ, услуг).

Наименование статьи затрат	2006 год		2007 год	
	Сумма, тыс.руб.	%	Сумма, тыс.руб.	%
1	2	3	4	5
Затраты по строительству и созданию активов на продажу, в том числе:				
квартир для продажи	1 519 675	84,3	2 530 017	77,1
права на квартиры для уступки права требования на них	144 131	7,9	531 366	16,2
прочие	142 509	7,8	218 019	6,7
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 806 315</b>	<b>100</b>	<b>3 279 402</b>	<b>100</b>



#### 19.4 Прочие доходы и расходы.

В течение 2007 года были произведены следующие прочие и доходы и расходы:

##### Прочие доходы.

Наименование показателя	Сумма за 2006, тыс. руб.	Сумма за 2007, тыс. руб.
1	2	3
Компенсация по операционным расходам от сдачи помещения в аренду	-	10 530
Доходы от прочей реализации (продажа ОС, ошибки прошлых лет)	16 646	20 781
Погашение векселей	1 467 310	-
<b>Итого</b>	<b>1 483 956</b>	<b>31 311</b>

##### Прочие расходы.

Наименование показателя	Сумма за 2006, тыс.руб.	Сумма за 2007, тыс.руб.
1	2	3
Услуги по договорам с ценными бумагами	-	13 464
Расходы, не уменьшающие налог на прибыль	1 472	9 991
Услуги технического заказчика	-	7 567
Налог на имущество	1 026	8 041
Госпошлина.	20 616	23 554
Расходы по обслуживанию здания, сдаваемого в аренду	-	10 706
Затраты сверх резерва предстоящих расходов	-	3 038
НДС восстановленный и невозвращенный	20 913	2 197
Комиссия банка	-	1 268
Прочие	11 573	2 293
Погашение векселей	1 467 310	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 522 910</b>	<b>82 119</b>

Данные строк 090 «Прочие доходы» и 100 «Прочие расходы» графы «За аналогичный период предыдущего года» Отчета о прибылях и убытках за 2007 год не соответствуют данным строк 090 «Прочие доходы» и 100 «Прочие расходы» графы «За отчетный период» Отчета о прибылях и убытках за 2006 год на сумму 330 000 тыс. руб., вследствие некорректного отражения оборотов по погашению депозитных сертификатов как в доходах, так и в расходах.

Кроме того, в 2007 г. прочие доходы и расходы отражаются в Отчете о прибылях и убытках без учета оборотов по погашению векселедателем собственных векселей.

##### Проценты к получению.

Наименование показателя	Сумма за 2006г., тыс. руб.	Сумма за 2007г., тыс. руб.
1	2	3
Доход по вексям	41 634	-



Проценты по займам выданным	3 117	3 209
Проценты на остаток по счету	11 186	5 943
Проценты по депозитам	4 598	3 321
Проценты по депозитным счетам	3 076	1 259
Проценты за рассрочку	669	1 102
<b>Итого</b>	<b>64 280</b>	<b>57 970</b>

**Проценты к уплате.**

Наименование показателя	Сумма 2006г, тыс. руб.	Сумма 2007г, тыс. руб.
1	2	3
Проценты по займам полученным	17 049	73 727
Проценты по вексям выданным	29 392	151 467
Проценты по кредитным договорам	6 538	50 599
Проценты по облигационному займу	-	13 870
Прочие	1 340	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>54 319</b>	<b>289 663</b>

**Чрезвычайные доходы и расходы.**

В течение 2007 года чрезвычайных доходов и расходов в ЗАО «Желдорипотека» не имело место.

**Прибыль на акцию**

Чистая прибыль на 2007 год равна 117 833 тыс. руб.

Базовая прибыль для расчета прибыли, приходящейся на одну акцию, равна чистой прибыли, так как промежуточные дивиденды не начислялись.

Величина прибыли, приходящейся на одну акцию, составляет 117 833 тыс. руб.: 5 000 = 23,57 тыс. руб.,

где 5 000 штук - количество обыкновенных акций.

## 21 Пояснения к прочим формам бухгалтерской отчетности.

В форме №4 Баланса за 2007г. отражены дополнительно, по сравнению с аналогичной формой за 2006г. «Поступления от участников долевого строительства, счет 86» (стр. 030)

«Авансы полученные от покупателей и заказчиков» (стр.040), «Авансы выданные» (стр.182). В связи с этим, соответствующие данные за аналогичный период предыдущего года изменены по названным строкам с тем, чтобы данные были представлены в сопоставимых категориях.

## 22 Информация по налогу на прибыль за 2007 год.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» Обществом был рассчитан налог на прибыль:

Исходя из полученной бухгалтерской прибыли в размере – 164 501 тыс.руб., налоговый расход по налогу на прибыль за 2007 год составил – 39 480 тыс.руб..



Для получения налоговой базы по налогу на прибыль постоянные разницы в виде расходов, не учитываемых при определении налогооблагаемой базы, увеличили бухгалтерскую прибыль за 2007 год на сумму – 25 123 тыс.руб. В связи с этим, постоянное налоговое обязательство увеличило условный расход по налогу на прибыль в отчетном периоде на сумму – 6 030 тыс.руб.

В связи с возникшими временными разницами, полученными доходами и понесенными расходами, формирующими бухгалтерскую прибыль в отчетном году, а налоговую базу по налогу на прибыль в следующих отчетных периодах были получены:

Отложенные налоговые обязательства – 381 тыс.руб.

В результате текущий налог на прибыль составил – 45 891 тыс.руб.

В таблице приведены данные за 2007 год.

Показатели отчетности	За 2007 год тыс.руб.
Условный расход по налогу на прибыль	39 480
Постоянное налоговое обязательство	6 030
Отложенный налоговый актив	-
Отложенное налоговое обязательство	381
Текущий налог на прибыль	45 891

## 23 Неденежные операции.

В течение 2007 года ЗАО «Желдорипотека» не осуществляло товарообменных операций.

## 24 Операции с аффилированными лицами

Дочерним Обществом в 2007 году признано ЗАО «Юситек»

Характер хозяйственных операций в 2007 году с ЗАО «Юситек»

Сумма задолженности по договору №03-КСД/4-03 от 04.07.03г. (несостоявшаяся сделка по строительству жилого дома в г. Долгопрудный) уменьшилась с 69 738 тыс. руб. до 16 308 тыс. руб. Уменьшение обязательств произошло посредством заключения соглашения о передаче прав и обязанностей от 29.09.06г. по другому объекту строительства с одновременным расторжением Договора № 03-КСД/4-03г. Окончательное погашение задолженности состоялось в апреле 2008г. Кроме того, с ЗАО «Юситек» заключен договор долевого участия в строительстве жилого дома в г. Новосибирске по ул. Высоцкого на сумму 53 338 тыс. руб. (ЗАО «Желдорипотека» - инвестор).

Зависимым обществом признано ЗАО «Олминя»

Характер хозяйственных операций в 2007 году ЗАО «Олминя».

Основным проектом, связывающим ЗАО «Желдорипотека» и ЗАО «Олминя» является строительство Делового центра по адресу: г.Москва, ул. Новорязанская, д.26-28, ул. Новая Басманная, д.29.

В данном проекте ЗАО «Олминя» осуществляет функции Застройщика, ЗАО «Желдорипотека» - Управляющий проектом. Базовый договор- № НБ/1506-1 от 15.06.06г. «Об оказании услуг по управлению проектированием и строительством делового центра с подземной автостоянкой по адресу: Москва, ул. Новая Басманная, дом 29».

Согласно укрупненному сметному расчету стоимости проектирования и строительства объекта стоимость объекта 1 835 199,705 тыс. руб. В течение 2007 г. было получено 278 000 тыс. руб., освоено 183 090 тыс. руб.



## 25 События после отчетной даты

В настоящее время Общество выступает одной из сторон в нескольких судебных разбирательствах, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности. По мнению руководства, существующие в настоящее время претензии или иски к Обществу, не могут оказать какое-либо существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества.

В первом квартале 2008 года приобретен пакет акций ЗАО «Олминя», в результате доля участия ЗАО «Желдорипотека» в уставном капитале ЗАО «Олминя» увеличилась до 100%.

В марте 2008 года Обществом были привлечены заемные денежные средства, при этом выданы собственные дисконтные векселя со сроками погашения в течение 2008 года, на следующую сумму: 1 951,4 млн.руб.

## 26 Анализ и оценка структуры баланса Общества.

По состоянию на 31 декабря 2007 года структура баланса характеризуется следующими показателями:

Виды финансовых показателей	01.01.2007	31.12.2007
<b>1. Оценка финансовой устойчивости.</b>		
<b>1.1. Коэффициент концентрации собственного капитала</b> = Собственный капитал / Всего хозяйственных средств.	5.60%	4.27%
<b>1.2. Коэффициент финансовой зависимости</b> = Всего хозяйственных средств / Собственный капитал.	1784.17%	2340.35%
<b>1.3. Коэффициент маневренности собственного капитала</b> = Стоимость оборотных средств / Стоимость собственного капитала.	922.53%	945.64%
<b>1.4. Коэффициент концентрации заемного капитала</b> = Заемный капитал / Всего хозяйственных средств.	35.23%	43.91%
<b>1.5. Коэффициент соотношения заемных и собственных средств</b> = Заемный капитал / Собственный капитал.	628.49%	1027.70%
<b>2. Оценка ликвидности.</b>		
<b>2.1. Величина собственных оборотных средств (функционирующий капитал)</b> = Оборотные активы - Краткосрочные пассивы.	7,470,285.00	8,635,851.00
<b>2.2. Маневренность собственных оборотных средств</b> = Денежные средства / Функционирующий капитал.	6.63%	4.71%
<b>2.3. Коэффициент текущей ликвидности</b> = Оборотные активы / Краткосрочные пассивы.	246.79%	192.02%
<b>2.4. Коэффициент быстрой ликвидности</b> = Оборотные активы за минусом запасов / Краткосрочные пассивы.	240.96%	186.17%
<b>2.5. Коэффициент абсолютной ликвидности (платежеспособности)</b> = Денежные средства / Краткосрочные пассивы.	9.74%	4.34%
<b>2.6. Доля оборотных средств в активах</b> = Оборотные активы / Всего хозяйственных средств.	86.93%	84.32%
<b>2.7. Доля собственных оборотных средств в общей их сумме</b> = Собственные оборотные активы / Оборотные активы.	59.48%	47.92%
<b>2.8. Доля запасов в оборотных активах</b> = Запасы / Оборотные активы.	2.36%	0.04%
<b>2.9. Доля собственных оборотных средств в покрытии запасов</b> = Собственные оборотные средства / Запасы.	2520.8%	1574.12%
<b>2.10. Коэффициент покрытия запасов</b> = "Нормальные" источники покрытия / Запасы.	-355.1%	41.33%



<b>3. Оценка рентабельности</b>		
<b>3.1. Чистая прибыль</b>	86,572	117,833
<b>3.2. Рентабельность продукции</b> = Прибыль (убыток) от реализации / Выручка от реализации	6.83%	10.99%
<b>3.3. Рентабельность основной деятельности</b> = Прибыль (убыток) от реализации / Затраты на производство и сбыт продукции	7.33%	12.35%
<b>3.4. Рентабельность совокупного капитала</b> = Чистая прибыль / Итого баланса	0.60%	0.55%
<b>3.5. Рентабельность собственного капитала</b> = Чистая прибыль / Средняя величина собственного капитала	10.69%	12.90%
<b>3.6. Период окупаемости собственного капитала</b> = Средняя величина собственного капитала / Чистая прибыль	935.36%	731.12%
<b>4. Оценка имущественного положения</b>		
<b>4.1. Сумма хозяйственных средств</b> = Итого баланса	14,447,582	21,372,696
<b>4.2. Доля основных средств в активах</b> = Стоимость основных средств / Итого баланса	0.16%	0.11%
<b>4.3. Коэффициент износа основных средств</b> = Износ основных средств / Первоначальная стоимость основных средств	34.63%	37.52%
<b>4.4. Коэффициент обновления</b> = Первоначальная стоимость поступивших основных средств / Первоначальная стоимость основных средств на конец периода	12.03%	4.89%
<b>4.5. Коэффициент выбытия</b> = Первоначальная стоимость выбывших основных средств / Первоначальная стоимость основных средств на начало периода	0.45%	1.30%
<b>5. Оценка деловой активности</b>		
<b>5.1. Производительность труда</b> = Выручка от реализации / Среднесписочная численность	1,278.36	2,473.91
<b>5.2. Фондоотдача</b> = Выручка от реализации / Средняя стоимость основных средств	94.51	165.79
<b>5.3. Оборачиваемость средств в расчетах (в оборотах)</b> = Выручка от реализации / Средняя дебиторская задолженность	0.37	0.48
<b>5.4. Оборачиваемость средств в расчетах (в днях)</b> = 360 / показатель 5.3	982.36	757.32
<b>5.5. Оборачиваемость запасов (в оборотах)</b> = Себестоимость реализации / Средние запасы	6.10	5.98
<b>5.6. Оборачиваемость запасов (в днях)</b> = 360 / показатель 5.5	59.06	60.22
<b>5.7. Оборачиваемость кредиторской задолженности (в днях)</b> = 360 * Средняя кредиторская задолженность / Себестоимость реализации	964.47	773.06
<b>5.8. Продолжительность операционного цикла</b> = Показатель 5.4 + Показатель 5.6	1,041.42	817.55
<b>5.9. Продолжительность финансового цикла</b> = Показатель 5.8 - Показатель 5.7	76.95	44.49
<b>5.10. Коэффициент погашаемости дебиторской задолженности</b> = Средняя дебиторская задолженность / Выручка от реализации	272.88%	210.37%
<b>5.11. Оборачиваемость собственного капитала</b> = Выручка от реализации / Средняя величина собственного капитала	2.65	4.45
<b>5.12. Оборачиваемость совокупного капитала</b> = Выручка от реализации / Итого баланса	0.15	0.19

Финансовый директор  
ЗАО «Желдорипотека»

Главный бухгалтер  
ЗАО «Желдорипотека»





■ АУДИТ ■ КОНСАЛТИНГ ■ ПРАВО ■



Accountants &  
business advisers

## Аудиторское заключение по финансовой (бухгалтерской) отчетности

Акционерам  
Закрытого акционерного общества  
«Желдорипотека»

### Аудитор

#### Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Финансовые и бухгалтерские консультанты» (ООО «ФБК»).

#### Место нахождения:

101990, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 44/1, стр. 2АБ.

#### Государственная регистрация:

Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 15 ноября 1993 г., свидетельство: серия ЮЗ 3 № 484.583 РП. Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 24 июля 2002 г. за основным государственным номером 1027700058286.

#### Лицензия:

Лицензия № Е 000001 на осуществление аудиторской деятельности, выдана Министерством финансов Российской Федерации 10 апреля 2002 года сроком на пять лет. Приказом Министерства финансов Российской Федерации №287 от 5 апреля 2007 года действие лицензии на осуществление аудиторской деятельности продлено с 10 апреля 2007 года сроком на пять лет.

#### Членство в аккредитованных профессиональных аудиторских объединениях:

Некоммерческое партнерство «Институт профессиональных бухгалтеров и аудиторов России».

### Аудируемое лицо

#### Наименование:

Закрытое акционерное общество «Желдорипотека» (далее – ЗАО «Желдорипотека»)

#### Место нахождения:

107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2.

#### Государственная регистрация:

Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 19 февраля 2001 г. свидетельство: № 001.361.122. Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 28 ноября 2002 г. за основным государственным номером 1027739623988.

«Желдорипотека»  
Аудиторское заключение

1 из 3

Мы провели аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности ЗАО «Желдорипотека» за период с 1 января по 31 декабря 2007 г. включительно. Финансовая (бухгалтерская) отчетность ЗАО «Желдорипотека» состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о прибылях и убытках;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках;
- пояснительной записки.

Ответственность за подготовку и представление этой финансовой (бухгалтерской) отчетности несет исполнительный орган ЗАО «Желдорипотека». Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Финансовая (бухгалтерская) отчетность ЗАО «Желдорипотека» за период с 1 января по 31 декабря 2006 г. включительно была проверена другим аудитором ООО «ФинЭкспертиза», аудиторское заключение которого датировано 15 мая 2007 г. и содержит безоговорочно положительное мнение о данной финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Мы провели аудит в соответствии с:

1. Федеральным законом «Об аудиторской деятельности»;
2. Федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности;
3. Правилами (стандартами) аудиторской деятельности, одобренными Комиссией по аудиторской деятельности при Президенте Российской Федерации в части, не противоречащей Федеральным правилам (стандартам);
4. Внутрифирменными стандартами, методиками и инструкциями по аудиту.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая (бухгалтерская) отчетность не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели в финансовой (бухгалтерской) отчетности и раскрытие в ней информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности, рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления финансовой (бухгалтерской) отчетности. Мы полагаем, что проведенный аудит предоставляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

Вместе с тем мы не наблюдали за проведением инвентаризации товарно-материальных запасов, незавершенного строительства и прочих оборотных активов по состоянию на 31 декабря 2007 г., так как эта дата предшествовала дате привлечения нас в качестве аудитора ЗАО «Желдорипотека».

По нашему мнению, за исключением корректировок (при наличии таковых), которые могли бы оказаться необходимыми, если бы мы смогли проверить количество товарно-материальных запасов, незавершенного строительства и прочих оборотных активов, финансовая (бухгалтерская) отчетность ЗАО «Желдорипотека» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2007 г. и результаты финансово-хозяйственной деятельности за период с 1 января по 31 декабря

ЗАО «Желдорипотека»  
Аудиторское заключение

*Handwritten signature*  
4 из 3

**ФБК**

АУДИТ И КОНСАЛТИНГ И ПРАВО

**PKF**

Accountants &  
business advisers

2007 г включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности и принятой учетной политики.

«10» апреля 2008 года

Президент ООО «ФБК»



С.М. Шапилов

(на основании Устава)

Л.И. Суворова

(квалификационный аттестат на право  
осуществления аудиторской деятельно-  
сти в области общего аудита № К  
024982, без ограничения срока действия)

Руководитель аудиторской проверки

«Желдорпотока»  
серийное заключение

3 из 3

# Приложение № 5: Квартальная бухгалтерская отчетность за 1 кв. 2008 год

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС на 31 Марта 2008 г.

Форма №1 по ОКУД	КОДЫ
Дата (год, месяц, число)	0710001
по ОКПО	2008 3 31
ИНН	56515986
по ОКВЭД	7708155798\770801001
по ОКОПФ / ОКФС	45.21
по ОКЕИ	67 12
384	

Организация **Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид деятельности **строительная, риэлторская**  
 Организационно-правовая форма **форма собственности**  
**Закрытое акционерное общество**  
 Единица измерения **тыс руб**  
 Местонахождение (адрес)  
**107174, г.Москва, ул. Новая Басманная, д.2**

Дата утверждения  
 Дата отправки / принятия

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>I. Внеоборотные активы</b>			
Нематериальные активы	110	15	14
Основные средства	120	24532	23457
Незавершенное строительство	130	1981734	2262512
Доходные вложения в материальные ценности	135	335574	342858
Долгосрочные финансовые вложения	140	1009588	2193353
Отложенные налоговые активы	145	202	202
<b>Итого по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>3351645</b>	<b>4822396</b>
<b>II. Оборотные активы</b>			
Запасы	210	548613	766285
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	3002	1256
затраты в незавершенном производстве	213	13523	19208
готовая продукция и товары для перепродажи	214	343091	343749
расходы будущих периодов	216	188997	402072
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	144434	169442
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	5533771	6240394
в том числе:			
покупатели и заказчики	231	5494748	6168715
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	8555894	8530582
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	7684719	7360859
Краткосрочные финансовые вложения	250	1993142	1200409
Денежные средства	260	407146	134416
Прочие оборотные активы	270	838051	1067812
<b>Итого по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>18021051</b>	<b>18109340</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>21372696</b>	<b>22931736</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	500000	500000
Резервный капитал	430	14727	14727
в том числе:			
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	14727	14727
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	398501	271710
<b>Итого по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>913228</b>	<b>786437</b>
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	510	9390929	8853670
Отложенные налоговые обязательства	515	208	208
Прочие долгосрочные обязательства	520	1883133	1548590
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>11074268</b>	<b>10402466</b>
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	610	2087831	3445968
Кредиторская задолженность	620	7042139	7765640
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	72097	153204
задолженность перед персоналом организации	622	270	6407
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	165	2157
задолженность по налогам и сборам	624	22521	115822
прочие кредиторы	625	6947086	7488050
Доходы будущих периодов	640	244374	528154
Резервы предстоящих расходов	650	10856	5071
<b>Итого по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>9385200</b>	<b>11742833</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>21372696</b>	<b>22931736</b>

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Арендованные основные средства	910	111426	113167
в том числе по лизингу	911	19614	20318
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	290	296
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	1130	1130
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	6468493	65548270
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	8914434	10109400



Бухгалтер

30 апреля 2008 г.

Вотолевский Виталий  
Леонидович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Перетоккина Наталья  
Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

**ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ**  
за период с 1 Января по 31 Марта 2008 г.

Форма №2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Закрытое акционерное общество "Желдорипотека" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид деятельности строительная, риэлторская по ОКВЭД

Организационно-правовая форма

форма собственности

Закрытое акционерное общество по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

К О Д Ы		
<b>0710002</b>		
<b>2008</b>	<b>03</b>	<b>31</b>
<b>56515986</b>		
<b>7708155798\770801001</b>		
<b>45.21</b>		
<b>67</b>	<b>12</b>	
<b>384</b>		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	749556	453258
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(615620)	(379537)
Валовая прибыль	029	133936	73721
Коммерческие расходы	030	(1647)	(709)
Управленческие расходы	040	(110645)	(74977)
Прибыль (убыток) от продаж	050	21644	(1965)
<b>Прочие доходы и расходы</b>			
Проценты к получению	060	14289	3998
Проценты к уплате	070	(139210)	(17483)
Прочие доходы	090	19752	2236600
Прочие расходы	100	(43235)	(2217923)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	140	(126760)	3247
Отложенные налоговые обязательства	142	-	95
Текущий налог на прибыль	150	-	(2370)
Налоговые санкции	180	(30)	-
Налоговые санкции	181	-	(1)
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	190	(126790)	971
<b>СПРАВОЧНО:</b>			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	-	1496

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ					
Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	153	38	111	54
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	-	181	-	-
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230	5	-	-	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	-	-	-	2
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	-	-	-	193



Руководитель

30 Августа 2008 г.

Вотолевский Виталий  
Леонидович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Перетоккина Наталья  
Сергеевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

## ПРИЛОЖЕНИЕ №6: Образец сертификатов Облигаций выпуска.

Закрытое акционерное общество  
«Желдорипотека»

Место нахождения: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2

Почтовый адрес: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2

### СЕРТИФИКАТ

ОБРАЗЕЦ

Документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным  
централизованным хранением серии 03

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций  
и дата государственной регистрации

Облигации размещаются путём открытой подписки среди неограниченного круга лиц.

Закрытое акционерное общество «Желдорипотека» обязуется обеспечить права владельцев облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

Настоящий сертификат удостоверяет права на 2 000 000 (Два миллиона) облигаций номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая облигация.

Общее количество облигаций выпуска, имеющего государственный регистрационный номер \_\_\_\_\_, составляет 2 000 000 (Два миллиона) облигаций номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая и общей номинальной стоимостью 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей.

Настоящий сертификат передаётся на хранение в Некоммерческое партнёрство «Национальный депозитарный центр» (далее по тексту - «Депозитарий»), осуществляющее обязательное централизованное хранение сертификата облигаций.

(Место нахождения: г. Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, стр. 4)

Генеральный директор  
Закрытого акционерного общества  
«Желдорипотека»

\_\_\_\_\_/В.Л. Вотолевский/

Дата « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2008г.

М.П.

Лицо, предоставившее обеспечение по выпуску:

Общество с ограниченной ответственностью «Транс-Инвест»

Генеральный директор ООО «Транс-Инвест»

\_\_\_\_\_/Ю.В. Новожилов

М.П.

Дата « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200 8 г.

1. Вид, категория (тип) ценных бумаг:

**облигации**

Вид ценных бумаг: **Облигации на предъявителя**

Серия: **03**

Идентификационные признаки выпуска: **процентные неконвертируемые со сроком погашения в 1456 (Одна тысяча четыреста пятьдесят шесть) дней с даты начала размещения с досрочным погашением (далее - Облигации) с обязательным централизованным хранением**

Ценные бумаги не являются конвертируемыми

2. Форма ценных бумаг:

**документарные**

3. Указание на обязательное централизованное хранение

Предусмотрено обязательное централизованное хранение

Сведения о депозитарии

Полное наименование: **Некоммерческое партнерство "Национальный депозитарный центр"**

Краткое наименование: **НДЦ**

Место нахождения: **г. Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, строение 4**

Данные о лицензии депозитария

Номер лицензии: **177-03431-000100**

Дата выдачи лицензии: **04.12.2000**

Срок действия лицензии: **без ограничения срока действия**

Орган, выдавший лицензию профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности: **ФКЦБ России**

4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска) (руб.)

Наличие номинальной стоимости ценных бумаг предусмотрено законодательством Российской Федерации.

**1000**

5. Количество ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска) (штук):

**2000000**

Выпуск облигаций размещать траншами не предполагается.

6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее (штук):

Ценные бумаги данного выпуска ранее не размещались.

7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска):

7.1. **Не указывается для данного вида ценных бумаг.**

7.2. **Не указывается для данного вида ценных бумаг.**

7.3. Для облигаций указывается право владельцев облигаций на получение от эмитента в предусмотренный ею срок номинальной стоимости облигации либо получения иного имущественного эквивалента. **Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Закрытого акционерного общества "Желдорипотека" (далее - "Эмитент") и предоставляют следующие права владельцу Облигаций:**

**1. владелец Облигаций имеет право на получение в предусмотренный Облигацией срок номинальной стоимости Облигаций;**

**2. владелец Облигаций имеет право на получение купонного дохода (процента от номинальной стоимости Облигаций) по окончании каждого купонного периода;**

**3. в случае неисполнения/неадекватного исполнения Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости Облигаций при их погашении и/или выплате купонного дохода (в том числе дефолт и/или технический дефолт) и/или приобретения Облигаций владельцы Облигаций вправе требовать исполнения обязательств от лица, предоставившего обеспечение по выпуску Облигаций, в соответствии с условиями обеспечения, указанными в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения. Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной;**

**4. владелец Облигаций имеет право требовать досрочного погашения Облигаций в случае делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, если Облигации будут включены в котировальный список "В" фондовой биржи;**

**5. владелец Облигаций имеет право на возврат средств инвестирования в случае признания выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным;**

**6. владелец Облигаций имеет право требовать приобретения Эмитентом всех или части принадлежащих ему Облигаций в случаях и в порядке, предусмотренном п. 10 Решения о выпуске и п. 9.1.2 г) Проспекта ценных бумаг;**

**7. кроме перечисленных прав, владелец Облигаций вправе осуществлять иные имущественные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.**

Указывается право на получение процента от номинальной стоимости облигации либо иных имущественных прав:

**Владелец Облигаций имеет право на получение купонного дохода (процента от номинальной стоимости Облигаций) по окончании каждого купонного периода.**

Права владельцев облигаций, вытекающие из предоставляемого по ним обеспечения: **С переходом прав на облигацию с обеспечением к приобретателю (новому владельцу) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения. Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на облигацию является недействительной.**

7.4. **Не указывается для данного вида ценных бумаг.**

7.5. **Не указывается для данного вида ценных бумаг.**

8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска):

8.1 Способ размещения ценных бумаг: **Открытая подписка**

8.2 Срок размещения ценных бумаг:

Порядок определения даты начала размещения: **Дата начала размещения ценных бумаг определяется уполномоченным органом Эмитента после государственной регистрации выпуска Облигаций и доводится Эмитентом до сведения потенциальных приобретателей Облигаций не позднее чем за 5 дней до даты начала размещения Облигаций путем опубликования сообщения о дате начала размещения ценных бумаг в ленте новостей и не позднее чем за 4 дня до даты начала размещения Облигаций на странице в сети Интернет (<http://www.zdi.ru>). При этом размещение Облигаций начинается не ранее, чем через две недели после раскрытия информации о государственной регистрации выпуска Облигаций и обеспечения всем потенциальным приобретателям возможности доступа к информации о выпуске Облигаций в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" и нормативно-правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг в порядке, описанном в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг. Двухнедельный срок исчисляется с даты опубликования сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций и порядке доступа к информации, содержащейся в проспекте ценных бумаг, в газете "Ежедневные новости. Подмоскowie".**

**Дата начала размещения ценных бумаг, определенная уполномоченным органом Эмитента, может быть изменена решением того же уполномоченного органа Эмитента, при условии опубликования информации об этом в ленте новостей и на странице в сети Интернет (<http://www.zdi.ru>) не позднее чем за 1 день до опубликованной ранее даты начала размещения ценных бумаг.**

Порядок определения даты окончания размещения: **Дата окончания размещения ценных бумаг является более ранняя из следующих дат: а) 10 (Десятый) рабочий день с даты начала размещения Облигаций; б) дата размещения последней Облигации выпуска. При этом дата окончания размещения не может быть позднее года со дня государственной регистрации выпуска Облигаций.**

Выпуск облигаций размещать траншами не предполагается.

Срок размещения ценных бумаг указанием на даты раскрытия какой-либо информации о выпуске ценных бумаг не определяется.

8.3 Порядок размещения ценных бумаг

Порядок и условия заключения гражданско-правовых договоров (порядок и условия подачи и удовлетворения заявок) в ходе размещения ценных бумаг: *Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций, указанной в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг (далее - "Цена Размещения")*.

*Заключение сделок по размещению Облигаций начинается в дату начала размещения Облигаций после подведения итогов конкурса по определению процентной ставки по первому купону (далее - "Конкурс") и заканчивается в дату окончания размещения Облигаций.*

*Процентная ставка по первому купону определяется в ходе проведения конкурса в Закрытом акционерном обществе "Фондовая биржа ММВБ" (далее - "ФБ ММВБ", "Биржа") среди потенциальных покупателей Облигаций в дату начала размещения Облигаций.*

*В случае если потенциальный покупатель не является Участником торгов ФБ ММВБ (далее - "Участник торгов"), он должен заключить соответствующий договор с любым Участником торгов и дать ему поручение на приобретение Облигаций.*

*При этом денежные средства должны быть зарезервированы в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учётом всех необходимых комиссионных сборов.*

*Потенциальный покупатель Облигаций обязан открыть соответствующий счёт депо в Некоммерческом партнёрстве "Национальный депозитарный центр" (далее - "НДЦ") или в другом депозитарии, являющемся депонентом по отношению к НДЦ. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.*

*Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.*

*В день проведения Конкурса Участники торгов подают адресные заявки на покупку Облигаций с кодом расчетов Т0 на Конкурс с использованием системы торгов ФБ ММВБ как за свой счет, так и за счет и по поручению клиентов. Время и порядок подачи заявок на Конкурс по определению процентной ставки по первому купону устанавливается ФБ ММВБ по согласованию с Эмитентом и/или Андеррайтером.*

*Заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Посредника при размещении (далее - "Андеррайтера").*

*Заявка на приобретение должна содержать следующие значимые условия:*

- цена покупки;
- количество Облигаций;
- величина процентной ставки по первому купону;
- прочие параметры в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам на ФБ ММВБ.

*В качестве цены покупки должна быть указана Цена Размещения Облигаций, установленная Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.*

*В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести, в случае, если Эмитент назначит процентную ставку по первому купону большую или равную указанной в заявке величине процентной ставки по первому купону.*

*В качестве величины процентной ставки по первому купону указывается та величина процентной ставки по первому купону, при объявлении которой Эмитентом потенциальный инвестор был бы готов купить количество Облигаций, указанное в заявке.*

*Величина процентной ставки должна быть выражена в процентах годовых с точностью до сотых долей процента.*

*Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, к участию в Конкурсе по определению процентной ставки не допускаются.*

*По окончании периода подачи заявок на конкурс ФБ ММВБ составляет реестр введенных и неснятых Участниками торгов на момент окончания периода сбора заявок на Конкурсе (далее - "Сводный реестр") и передает его Андеррайтеру и/или Эмитенту. Сводный реестр содержит все значимые условия каждой заявки - цену приобретения, количество ценных бумаг, дату и время поступления заявки, номер заявки, величину приемлемой процентной ставки по первому купону, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами Биржи.*

*Генеральный директор Эмитента на основе анализа заявок, поданных на Конкурс, принимает решение о величине процентной ставки по первому купону и сообщает о величине процентной ставки по первому купону ФБ ММВБ в письменном виде. Информация о процентной ставке по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.*

*Не одобренные заранее в установленном законодательством порядке сделки купли-продажи Облигаций, в совершении которых имеется заинтересованность, Эмитентом не заключаются. В этом случае на основании письменного заявления Эмитента в адрес Андеррайтера поданная заявка на покупку Облигаций Андеррайтером не удовлетворяется (заявка отклоняется).*

*После раскрытия Эмитентом информации о величине процентной ставки первого купона в ленте новостей Андеррайтер извещает всех Участников торгов о величине процентной ставки по первому купону при помощи системы торгов ФБ ММВБ путем отправки электронного сообщения.*

*После раскрытия Эмитентом информации о величине процентной ставки первого купона в ленте новостей Андеррайтер заключает сделки путем подачи встречных адресных заявок на продажу Облигаций по номинальной стоимости на то количество Облигаций, которое было указано в заявках Участников торгов - покупателей, участвовавших в Конкурсе.*

*При этом удовлетворяются только те заявки, в которых величина процентной ставки меньше либо равна величине установленной процентной ставки по первому купону.*

*Приоритет в удовлетворении заявок на покупку Облигаций, поданных в ходе проводимого Конкурса, имеют заявки с минимальной величиной процентной ставки по купону.*

*В случае наличия заявок с одинаковой процентной ставкой по первому купону, приоритет в удовлетворении имеют заявки, поданные ранее по времени.*

*Поданные заявки на покупку Облигаций удовлетворяются Андеррайтером в полном объеме в случае, если количество Облигаций в заявке на покупку Облигаций не превосходит количества неразмещенных Облигаций выпуска (в пределах общего количества размещаемых Облигаций). В случае если объем заявки на покупку Облигаций превышает количество Облигаций, оставшихся неразмещенными, то данная заявка на покупку Облигаций удовлетворяется в размере неразмещенного остатка. Неудовлетворенные заявки Участников торгов отклоняются Андеррайтером.*

*В случае размещения Андеррайтером всего объема размещаемых Облигаций в ходе проведения Конкурса акцепт последующих заявок на приобретение Облигаций не производится.*

*После определения ставки первого купона и удовлетворения заявок, поданных в ходе Конкурса, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных покупателей, могут в течение срока размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций в адрес Андеррайтера в случае неполного размещения Облигаций в ходе проведения Конкурса (далее - "доразмещение").*

*Начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает накопленный купонный доход по Облигациям (НКД), порядок определения которого указан в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг.*

*Полученные Андеррайтером заявки на покупку Облигаций на доразмещении удовлетворяются им в порядке очередности их поступления. Поданные заявки на покупку Облигаций удовлетворяются Андеррайтером в полном объеме в случае, если количество Облигаций в заявке на покупку Облигаций не превосходит количества неразмещенных Облигаций выпуска (в пределах общего количества размещаемых Облигаций). В случае если объем заявки на покупку Облигаций превышает количество Облигаций, оставшихся неразмещенными, то данная заявка на покупку Облигаций удовлетворяется в размере неразмещенного остатка. В случае размещения Андеррайтером всего объема размещаемых Облигаций акцепт последующих заявок на приобретение Облигаций не производится.*

При размещении ценных бумаг преимущественное право приобретения ценных бумаг не предоставляется.

Порядок внесения приходной записи по счету депо первого приобретателя в депозитарии, осуществляющем централизованное хранение: *Приходная запись по счету депо первого приобретателя в депозитарии, осуществляющем централизованное хранение, вносится на*

основании поручений, поданных клиринговой организацией Закрытым акционерным обществом "Московская межбанковская валютная биржа", обслуживающей расчеты по сделкам, оформленным в процессе размещения Облигаций на ФБ ММВБ. Размещенные Облигации зачисляются депозитарием на счета депо приобретателей Облигаций в соответствии с условиями осуществления клиринговой деятельности клиринговой организации и условиями осуществления депозитарной деятельности депозитария.

Расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых ценных бумаг на счета депо в депозитарии (осуществляющем централизованное хранение Облигаций) их первых владельцев (приобретателей), несут первые владельцы ценных бумаг.

Ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов  
Лицо, организующее проведение торгов: **специализированная организация**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ"**

Сокращенное наименование: **ЗАО "ФБ ММВБ"**

Место нахождения: **125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13**

Организацией является организатор торговли на рынке ценных бумаг, в том числе фондовая биржа

Данные о лицензии на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг:

Номер лицензии: **077-07985-000001**

Дата выдачи лицензии: **15.09.2004**

Срок действия лицензии: **15 сентября 2007**

Орган, выдавший лицензию: **ФСФР России.**

Размещение ценных бумаг осуществляется эмитентом с привлечением профессиональных участников рынка ценных бумаг, оказывающих эмитенту услуги по размещению ценных бумаг.

Полное фирменное наименование: **Открытое Акционерное Общество "ТрансКредитБанк"**

Сокращенное наименование: **ОАО "ТрансКредитБанк"**

Место нахождения: **105066, Москва, ул. Новая Басманная, д. 37А, стр.1**

Данные о лицензии на осуществление брокерской деятельности:

Номер лицензии: **177-06328-100000**

Дата выдачи лицензии: **20.12.2002**

Срок действия лицензии: **без ограничения срока действия**

Орган, выдавший лицензию: **ФКЦБ России**

Основные функции данного лица: **1. совершение от имени и за счет Эмитента действий, связанных с допуском Облигаций к размещению на Бирже, и, при необходимости, действий, связанных с включением Облигаций в котировальный список "В" Биржи;**

**2. подача в торговой системе Биржи заявок на продажу Облигаций при их размещении;**

**3. перечисление денежных средств, получаемых Андеррайтером от приобретателей Облигаций в счет их оплаты, на расчетный счет Эмитента;**

**4. осуществление иных действий, необходимых для исполнения своих обязательств по размещению Облигаций, в соответствии с действующим законодательством РФ;**

**5. Андеррайтер оказывает Эмитенту услуги финансового консультанта на рынке ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций (подготовка Проспекта ценных бумаг и других эмиссионных документов, подготовка проектов корпоративных решений, консультирование в отношении процедуры эмиссии Облигаций).**

наличие у такого лица обязанностей по приобретению не размещенных в срок ценных бумаг, а при наличии такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок ценных бумаг, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество ценных бумаг у **Андеррайтера отсутствует обязанность по приобретению не размещенных в срок ценных бумаг.**

наличие у такого лица обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, а при наличии такой обязанности - также срок (порядок определения срока), в течение которого указанное лицо обязано осуществлять стабилизацию или оказывать услуги маркет-мейкера: у **Андеррайтера отсутствует обязанности, связанные с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера. В случае принятия Эмитентом решения о включение Облигаций в котировальный список "В" Биржи, Андеррайтер предполагает заключить договор о выполнении обязательств маркет-мейкера в течение всего их срока нахождения в котировальном списке "В"**

наличие у такого лица права на приобретение дополнительного количества ценных бумаг эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, а при наличии такого права - дополнительное количество (порядок определения количества) ценных бумаг, которое может быть приобретено указанным лицом, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанным лицом может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг у **Андеррайтера отсутствует право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг Эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг Эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг**

размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, а если такое вознаграждение (часть вознаграждения) выплачивается указанному лицу за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, - также размер такого вознаграждения: **Согласно условиям договора Андеррайтеру выплачивается вознаграждение, которое составляет не более 0,39 (Ноль целых тридцать девять сотых) процента от номинальной стоимости Облигаций. В случае заключения договора о выполнении обязательств маркет-мейкера в течение всего их срока нахождения в котировальном списке "В" размер вознаграждения Андеррайтера за оказание данных услуг будет определен в указанном договоре.**

Одновременно с размещением ценных бумаг предложить к приобретению, в том числе за пределами Российской Федерации посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, ранее размещенные (находящиеся в обращении) ценные бумаги эмитента того же вида, категории (типа) не планируется.

8.4. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг (руб.):

**1000**

8.5. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг.

При размещении ценных бумаг преимущественное право приобретения ценных бумаг не предоставляется.

8.6. Условия и порядок оплаты ценных бумаг:

Предусмотрена оплата денежными средствами.

Условия и порядок оплаты ценных бумаг: **Денежные средства, полученные от размещения Облигаций на ФБ ММВБ, зачисляются на счет Посредника при размещении (Андеррайтера) в Небанковской кредитной организации Закрытое акционерное общество "Расчетная палата Московской межбанковской валютной биржи" (далее - "РП ММВБ", "Расчетная палата ММВБ").**

Срок оплаты: **Облигации оплачиваются в денежной форме в безналичном порядке в валюте Российской Федерации в соответствии с Правилами Биржи и правилами клиринговой деятельности ЗАО ММВБ.**

Расчёты по Облигациям при их размещении производятся на условиях "поставка против платежа" в соответствии с Правилами Биржи и правилами клиринговой деятельности ЗАО ММВБ. Покупателем должны быть зарезервированы денежные средства в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках, с учетом всех комиссионных сборов.

Денежные средства, полученные от размещения Облигаций на Бирже, зачисляются в Расчётной палате ММВБ на счет Андеррайтера. Денежные средства, зачисленные на счет Андеррайтера, переводятся им на счет Эмитента в сроки, установленные договором между Андеррайтером и Эмитентом.

Наличная форма расчетов не предусмотрена.

Предусмотрена безналичная форма расчетов.

Форма безналичных расчетов: *расчеты платежными поручениями*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация Закрытое акционерное общество "Расчетная палата Московской межбанковской валютной биржи"*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО РП ММВБ*

Место нахождения: *125009, г. Москва, Средний Кисловский пер., 1/13, строение 8*

Банковские реквизиты счетов, на которые должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату ценных бумаг: *Номер счета: 30401810800100000325*

*БИК: 044583505*

*К/с: 30105810100000000505 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России*

Неденежная форма оплаты не предусмотрена.

8.7. Доля, при неразмещении которой выпуск (дополнительный выпуск) ценных бумаг считается несостоявшимся, а также порядок возврата средств, переданных в оплату ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска), в случае признания его несостоявшимся.

Доля, при неразмещении которой выпуск (дополнительный выпуск) ценных бумаг считается несостоявшимся не установлена.

9. Условия погашения и выплаты доходов по облигациям:

9.1 Форма погашения облигаций:

Форма погашения облигаций (денежные средства, имущество, конвертация): *Форма погашения облигаций: денежные средства в валюте Российской Федерации.*

Возможность и условия выбора владельцами облигаций формы их погашения: *Возможность выбора владельцами облигаций формы их погашения не предусмотрена.*

Облигации имуществом не погашаются.

9.2 Порядок и условия погашения облигаций: *Погашение Облигаций производится платежным агентом за счет и по поручению Эмитента.*

Срок погашения облигаций:

Порядок определения срока: *Облигации погашаются по номинальной стоимости в 1456-й (Одна тысяча четыреста пятьдесят шестой) день с даты начала размещения Облигаций. Если дата погашения Облигаций приходится на выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то выплата надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку платежа.*

Для именных облигаций и документарных облигаций на предъявителя с обязательным централизованным хранением указывается:

Дата, на которую составляется список владельцев облигаций для целей их погашения:

Порядок определения даты: *погашение Облигаций производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня, предшествующего 6 (шестому) рабочему дню до даты погашения Облигаций (далее по тексту - "Дата составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций").*

Иные условия и порядок погашения облигаций: *Погашение Облигаций производится Платёжным агентом, сведения о котором приводятся в п. 9.6. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. д) Проспекта ценных бумаг, по поручению и за счет Эмитента.*

*Погашение Облигаций производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке лицам, уполномоченным на получение сумм погашения по Облигациям.*

*В случае если права владельца на Облигации учитываются номинальным держателем и номинальный держатель уполномочен на получение сумм погашения по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения по Облигациям, понимается номинальный держатель.*

*В случае если права владельцев на Облигации не учитываются номинальным держателем или номинальный держатель не уполномочен владельцем на получение сумм погашения по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения по Облигациям, понимается владелец.*

*Исполнение Эмитентом обязательств по погашению Облигаций производится на основании перечня владельцев и/или номинальных держателей, предоставленного НДЦ (далее по тексту - "Перечень владельцев и/или номинальных держателей").*

*Исполнение обязательств по отношению к владельцу, включенному в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Облигаций после Даты составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*Презюмируется, что номинальные держатели - депоненты НДЦ уполномочены получать суммы погашения по Облигациям.*

*Депозитарий - депонент НДЦ, не уполномоченный своими клиентами получать суммы погашения по Облигациям, не позднее чем в 3 (третий) рабочий день до даты погашения Облигаций передает в НДЦ список владельцев Облигаций, который должен содержать все реквизиты, указанные ниже в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*Не позднее, чем во 2 (второй) рабочий день до даты погашения Облигаций НДЦ предоставляет Эмитенту и/или Платёжному агенту Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, составленный на Дату составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, включающий в себя следующие данные:*

*а) полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям (Ф.И.О. - для физического лица);*

*б) количество Облигаций, учитываемых на счетах депо лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;*

*в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;*

*г) реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям, а именно:*

*- номер счета;*

*- наименование банка, в котором открыт счет;*

*- корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;*

*- банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет.*

*д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;*

*е) указание на налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.);*

*ж) код причины постановки на учет (КПП) лица, уполномоченного получать суммы дохода и/или погашения по Облигациям.*

*Дополнительно к указанным сведениям номинальный держатель обязан передать в НДЦ, а НДЦ обязан включить в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, составленный на Дату составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для выплаты сумм погашения, следующую информацию относительно физических лиц и юридических лиц - нерезидентов*

Российской Федерации, являющихся владельцами Облигаций, независимо от того, уполномочен номинальный держатель получать суммы погашения по Облигациям или нет:

- полное наименование/Ф.И.О. владельца Облигаций;
- количество принадлежащих владельцу Облигаций;
- полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;
- место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций;
- реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;
- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций;
- налоговый статус владельца Облигаций.

а) в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент дополнительно указывается:

- код иностранной организации (КИО) - при наличии;

б) в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо дополнительно указывается:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца, наименование органа, выдавшего документ;
- число, месяц и год рождения владельца;
- место регистрации и почтовый адрес, включая индекс, владельца;
- номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца (при его наличии).

Владельцы Облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ, обязаны своевременно предоставлять необходимые сведения в НДЦ и самостоятельно отслеживать полноту и актуальность представляемых в НДЦ сведений, и несут все риски, связанные с непредоставлением/несвоевременным предоставлением сведений.

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления в НДЦ информации, необходимой для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям производится на основании данных НДЦ. В этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом.

В том случае, если предоставленные владельцем или номинальным держателем или имеющиеся в НДЦ реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, не позволяют Платежному агенту своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств по Облигациям, а владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Эмитент в случаях, предусмотренных договором с НДЦ, имеет право требовать подтверждения таких данных данными об учете прав на Облигации.

Не позднее, чем во 2 (второй) рабочий день до даты погашения Облигаций Эмитент перечисляет необходимые денежные средства на счет Платежного агента.

На основании Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, предоставленного НДЦ, Платежный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, уполномоченных на получение сумм погашения по Облигациям, исходя из количества Облигаций, учитываемых на счете депо владельца и/или номинального держателя.

В дату погашения Облигаций Платежный агент перечисляет на счета лиц, указанных в Перечне владельцев и/или номинальных держателей и уполномоченных на получение сумм погашения по Облигациям, необходимые денежные средства.

В случае если одно лицо уполномочено на получение сумм погашения по Облигациям со стороны нескольких владельцев Облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Облигаций.

Если дата погашения Облигаций приходится на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

### 9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

Указывается размер дохода или порядок его определения, в том числе размер дохода, выплачиваемого по каждому купону, или порядок его определения: **Доход по облигациям выплачивается за определенные периоды (купонные периоды).**

**Размер дохода по Облигациям устанавливается в виде процента от номинальной стоимости Облигаций.**

Доход по облигациям выплачивается за определенные периоды (купонные периоды)

Номер купона: **Первый**

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **Дата начала размещения Облигаций выпуска**

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **182-й (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска**

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения:  $K_j = C_j * Nom * ((T_j - T_{j-1}) / 365) / 100 \%$

где

$j$  - порядковый номер купонного периода,  $j=1-8$ ;

$K_j$  - сумма купонной выплаты по каждой Облигации;

$Nom$  - номинальная стоимость одной Облигации (руб.);

$C_j$  - размер процентной ставки по  $j$ -тому купону;

$T_{j-1}$  - дата начала купонного периода  $j$ -того купона;

$T_j$  - дата окончания купонного периода  $j$ -того купона.

Размер купонного дохода по каждому купону определяется с точностью до одной копейки (Округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна от 5 до 9).

**Порядок определения процентных ставок по купонам Облигаций:**

1) Процентная ставка по первому купону определяется путем проведения Конкурса на торгах Организатора торговли среди потенциальных покупателей Облигаций в дату начала размещения Облигаций, в соответствии с порядком, предусмотренным п. 8.3 Решения о выпуске и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.

Информация о величине процентной ставки по первому купону Облигаций, установленной Эмитентом, раскрывается Эмитентом в порядке раскрытия информации о существенных фактах в соответствии с нормативными актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг. Раскрытие информации происходит в следующие сроки:

- не позднее 1 (Одного) дня с даты утверждения Эмитентом процентной ставки по первому купону Облигаций Эмитент публикует данный существенный факт в ленте новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс»;

- не позднее 2 (Двух) дней с даты утверждения Эмитентом процентной ставки по первому купону Облигаций Эмитент публикует данный существенный факт на сайте Эмитента в сети «Интернет» по адресу: <http://www.zdi.ru> (но при этом после опубликования сообщения в лентах новостей);

2) В случае, если одновременно с утверждением даты начала размещения Облигаций, Эмитент не принимает решение о приобретении Облигаций у их владельцев, процентные ставки по второму и всем последующим купонам Облигаций устанавливаются равными процентной ставке по первому купону и фиксируются на весь срок обращения Облигаций.

3) Одновременно с утверждением даты начала размещения Облигаций Эмитент может принять решение о приобретении Облигаций у их владельцев в течение как минимум последних 7 (Семи) дней  $j$ -го купонного периода ( $j=1, 2, 3, 4, 5, 6, 7$ ). В случае если Эмитентом принято такое решение, процентные ставки по всем купонам Облигаций, порядковый номер которых меньше или равен  $j$ , устанавливаются равными процентной ставке по первому купону. Указанная информация, включая порядковые номера купонов, процентная ставка по которым устанавливается равной процентной ставке по первому купону, срок приобретения Облигаций, а также порядковый номер купонного периода ( $j$ ), в котором владельцы Облигаций могут требовать приобретения Облигаций Эмитентом, доводится до сведения потенциальных приобретателей Облигаций путем публикации в газете «Ежедневные новости. Подмоскowie» не позднее, чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций, а также в лентах новостей информационных агентств «АК&М» и «Интерфакс» и не позднее 1 (Одного) дня с даты принятия Эмитентом решения о приобретении Облигаций, а также не позднее 2 дней (но не ранее раскрытия в лентах новостей) публикуется на сайте Эмитента в сети «Интернет» по адресу: (<http://www.zdi.ru>).

4) Процентная ставка по купонам, размер (порядок определения) которых не был установлен Эмитентом ( $i=(j+1), \dots, 8$ ), определяется Эмитентом в числовом выражении в Дату установления  $i$ -го купона, которая наступает не позднее, чем за 10 (Десять) календарных дней до даты окончания  $j$ -го купонного периода. Эмитент имеет право определить в Дату установления  $i$ -го купона ставки любого количества следующих за  $i$ -м купоном неопределенных купонов (при этом  $k$  - номер последнего из определяемых купонов). В этом случае размер процентных ставок по определенным Эмитентом купонам доводится Эмитентом до сведения владельцев Облигаций в срок, не позднее, чем за 7 (Семь) дней до даты начала  $i$ -го купонного периода по Облигациям, в порядке и сроки, указанные в п.11 Решения о выпуске и п.2.9. Проспекта ценных бумаг.

Эмитент информирует Организатора торговли о принятых решениях, в том числе об определенных ставках, не позднее, чем за 7 (Семь) дней до даты окончания ( $j-1$ )-го купонного периода (периода, в котором определяется процентная ставка по  $j$ -тому и последующим купонам).

5) В случае если после объявления процентных ставок купонов (в соответствии с предыдущими подпунктами), у Облигации останутся неопределенными процентные ставки хотя бы одного из последующих купонов, тогда одновременно с сообщением о ставках  $i$ -го и других определяемых купонов по Облигациям Эмитент обязан обеспечить право владельцев Облигаций требовать от Эмитента приобретения Облигаций в течение как минимум последних 7 (Семи) дней  $k$ -го купонного периода (в случае если Эмитентом определяется ставка только одного  $i$ -го купона, то  $i=k$ ). Указанная информация, включая порядковые номера купонов, процентная ставка по которым определена в Дату установления  $i$ -го купона, срок приобретения Облигаций, а также порядковый номер купонного периода ( $k$ ), в котором будет происходить приобретение Облигаций, доводится до потенциальных приобретателей Облигаций в порядке и сроки, указанные в п.11 Решения о выпуске и п.2.9. Проспекта ценных бумаг.

Номер купона: **Второй**

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: 182-й (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: 364-й (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: Порядок определения размера купонного дохода по второму купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.

Процентная ставка по второму купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.

Номер купона: **Третий**

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: 364-й (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: 546-й (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: Порядок определения размера купонного дохода по третьему купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.

Процентная ставка по третьему купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.

Номер купона: **Четвертый**

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: 546-й (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: 728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: Порядок определения размера купонного дохода по четвертому купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.

Процентная ставка по четвертому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.

Номер купона: **Пятый**

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: 728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: 910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: Порядок определения размера купонного дохода по пятому купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.

Процентная ставка по пятому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.

Номер купона: **Шестой**

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: 910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: Порядок определения размера купонного дохода по шестому купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.

*Процентная ставка по шестому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.*

Номер купона: *Седьмой*

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: *1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска*

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: *1274-й (Одна тысяча двести семьдесят четвертый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.*

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: *Порядок определения размера купонного дохода по седьмому купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.*

*Процентная ставка по седьмому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.*

Номер купона: *Восьмой*

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: *1274-й (Одна тысяча двести семьдесят четвертый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска*

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: *1456-й (Одна тысяча четыреста пятьдесят шестой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска*

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: *Порядок определения размера купонного дохода по восьмому купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.*

*Процентная ставка по восьмому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7. Проспекта ценных бумаг.*

9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям, включая порядок и срок выплаты каждого купона:

Порядок выплаты дохода по облигациям: *Порядок определения дат выплаты каждого купона по Облигациям, порядок определения дат, на которые составляются списки владельцев Облигаций для целей выплаты каждого купона по Облигациям, а также порядок выплаты каждого купона по Облигациям*

Срок выплаты дохода по облигациям:

Номер купона: *Первый*

Порядок выплаты дохода: *Выплата купонного дохода по Облигациям производится Платёжным агентом, сведения о котором приводятся в п. 9.6 Решения о выпуске и п. 9.1.2. д) Проспекта ценных бумаг, по поручению и за счет Эмитента. Если дата окончания купонного периода по Облигациям выпадает на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Выплата дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке лицам, уполномоченным на получение купонного дохода по Облигациям.*

*В случае если права владельцев на Облигации учитываются номинальным держателем и номинальный держатель уполномочен на получение суммы купонного дохода по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы купонного дохода по Облигациям, понимается номинальный держатель.*

*В случае если права владельцев на Облигации не учитываются номинальным держателем или номинальный держатель не уполномочен владельцем на получение суммы купонного дохода по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы купонного дохода по Облигациям, понимается владелец.*

*Владельцы Облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ, самостоятельно отслеживают полноту и актуальность предоставляемых в НДЦ сведений и несут все риски, связанные с непредоставлением/несвоевременным предоставлением сведений. В случае непредоставления (несвоевременного предоставления) в НДЦ информации, необходимой для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям производится на основании данных НДЦ, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом.*

*В том случае если предоставленные владельцем или номинальным держателем или имеющиеся в НДЦ реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, не позволяют Платежному агенту своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств по Облигациям, а владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Эмитент в случаях, предусмотренных договором с НДЦ, имеет право требовать подтверждения таких данных данными об учете прав на Облигации.*

*Исполнение Эмитентом обязательств по выплате купонного дохода по Облигациям производится на основании перечня владельцев и/или номинальных держателей, предоставленного НДЦ (далее по тексту - "Перечень владельцев и/или номинальных держателей").*

*Выплата купонного дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на окончание операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (шестому) рабочему дню до даты выплаты купонного дохода по Облигациям (далее по тексту - "Дата составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций").*

*Исполнение обязательств по отношению к владельцу Облигаций, включенному в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Облигаций после Даты составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*Презюмируется, что номинальные держатели-депоненты НДЦ уполномочены на получения сумм купонного дохода по Облигациям. Депонент НДЦ, не уполномоченный своими клиентами получать суммы купонного дохода по Облигациям, не позднее чем в 5 (пятый) рабочий день до даты выплаты купонного дохода по Облигациям, передает в НДЦ список владельцев Облигаций, который должен содержать все реквизиты, указанные ниже для Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*Не позднее, чем во 3 (третий) рабочий день до даты выплаты купонного дохода по Облигациям НДЦ предоставляет Эмитенту и/или Платежному агенту Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, составленный на Дату составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, включающий в себя следующие данные:*

- а) полное наименование лица, уполномоченного получать суммы купонного дохода по Облигациям (Ф.И.О. - для физического лица);*
- б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо лица, уполномоченного получать суммы купонного дохода по Облигациям;*
- в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы купонного дохода по Облигациям;*
- г) реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы купонного дохода по Облигациям, а именно:*
  - номер счета;*
  - наименование банка, в котором открыт счет;*
  - корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;*
  - банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет.*

- д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) лица, уполномоченного получать суммы купонного дохода по Облигациям;*
- е) указание на налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы купонного дохода по Облигациям Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.);*

- ж) код причины постановки на учет (КПП) лица, уполномоченного получать суммы дохода и/или погашение по Облигациям.*

Дополнительно к указанным сведениям номинальный держатель обязан передать в НДЦ, а НДЦ обязан включить в перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, составленный на Дату составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для выплаты купонного дохода, следующую информацию относительно физических лиц и юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, являющихся владельцами Облигаций, независимо от того уполномочен номинальный держатель получать суммы от выплаты дохода по Облигациям или нет:

-полное наименование/Ф.И.О. владельца Облигаций;

-количество принадлежащих владельцу Облигаций;

-полное наименование лица, уполномоченного получать суммы купонного дохода по Облигациям;

-место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций;

-реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы купонного дохода по Облигациям;

-идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций;

-налоговый статус владельца Облигаций.

а) в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент дополнительно указывается:

- код иностранной организации (КИО) - при наличии;

б) в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо дополнительно указывается:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца, наименование органа, выдавшего документ;

- число, месяц и год рождения владельца;

- место регистрации и почтовый адрес, включая индекс, владельца;

- номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца (при его наличии).

На основании Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, предоставленного НДЦ, Платёжный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, включенных в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, исходя из количества Облигаций, учитываемых на счете депо владельца или номинального держателя, а также суммы накопленного купонного дохода на дату выплаты купонного дохода.

Не позднее, чем во 2 (второй) рабочий день до даты выплаты суммы купонного дохода по Облигациям Эмитент перечисляет необходимые денежные средства на счет Платежного агента.

В дату выплаты купонного дохода по Облигациям Платежный агент перечисляет необходимые денежные средства на счета лиц, указанных в Перечне владельцев и/или номинальных держателей и уполномоченных на получение сумм купонного дохода по Облигациям, в пользу владельцев Облигаций.

В случае если одно лицо уполномочено на получение суммы купонного дохода по Облигациям со стороны нескольких владельцев Облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Облигаций.

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: **Выплата купонного дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на окончание операционного дня НДЦ, предшествующего 3 (третьему) рабочему дню до даты выплаты купонного дохода по облигациям.**

Номер купона: **Второй**

Порядок выплаты дохода: **Выплата купона по Облигациям производится в порядке, установленном для выплаты первого купона.**

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода:

**Выплата купонного дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на окончание операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (шестому) рабочему дню до даты выплаты купонного дохода по облигациям.**

Номер купона: **Третий**

Порядок выплаты дохода: **Выплата купона по Облигациям производится в порядке, установленном для выплаты первого купона**

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода:

**Выплата купонного дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на окончание операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (шестому) рабочему дню до даты выплаты купонного дохода по облигациям.**

Номер купона: **Четвертый**

Порядок выплаты дохода: **Выплата купона по Облигациям производится в порядке, установленном для выплаты первого купона**

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода:

**Выплата купонного дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на окончание операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (шестому) рабочему дню до даты выплаты купонного дохода по облигациям.**

Номер купона: **Пятый**

Порядок выплаты дохода: **Выплата купона по Облигациям производится в порядке, установленном для выплаты первого купона**

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода:

**Выплата купонного дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на окончание операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (шестому) рабочему дню до даты выплаты купонного дохода по облигациям.**

Номер купона: **Шестой**

Порядок выплаты дохода: **Выплата купона по Облигациям производится в порядке, установленном для выплаты первого купона.**

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода:

**Выплата купонного дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на окончание операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (шестому) рабочему дню до даты выплаты купонного дохода по облигациям.**

Номер купона: **Седьмой**

Порядок выплаты дохода: **Выплата купона по Облигациям производится в порядке, установленном для выплаты первого купона**

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода:

**Выплата купонного дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на окончание операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (шестому) рабочему дню до даты выплаты купонного дохода по облигациям.**

Номер купона: **Восьмой**

Порядок выплаты дохода: **Выплата купона по Облигациям производится в порядке, установленном для выплаты первого купона**

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода:

**Выплата купонного дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на окончание операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (шестому) рабочему дню до даты выплаты купонного дохода по облигациям.**

Ценные бумаги не являются именными облигациями и документарными облигациями на предъявителя с обязательным централизованным хранением.

9.5. Возможность и условия досрочного погашения облигаций.

Предусматривается возможность досрочного погашения облигаций.

Стоимость досрочного погашения облигаций:

Порядок определения стоимости: **досрочное погашение Облигаций производится по номинальной стоимости Облигаций в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. При этом дополнительно уплачивается накопленный купонный доход (НКД), рассчитанный на дату досрочного погашения Облигаций в соответствии с п. 15. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 10.10 Проспекта ценных бумаг.**

Порядок досрочного погашения облигаций: **Для осуществления права на досрочное погашение Облигаций владелец Облигаций - депонент НДЦ либо номинальный держатель - депонент НДЦ, уполномоченный владельцем Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, осуществляет следующие необходимые действия:**

- предоставляет Эмитенту письменное требование (заявление) о досрочном погашении Облигаций (в соответствии с требованиями, определенными Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг);

- предоставляет в НДЦ поручение, в соответствии с требованиями, определенными НДЦ, для перевода Облигаций, подлежащих досрочному погашению, в раздел счета депо, предназначенный для учета Облигаций, подлежащих досрочному погашению.

Требование (заявление) о досрочном погашении Облигаций представляются Эмитенту под роспись с 9-00 до 17-00 часов (местного времени) в любой рабочий день с даты, с которой у владельца Облигаций возникло право требовать досрочного погашения Облигаций, или заказным письмом с уведомлением по почтовому адресу Эмитента.

Письменное требование (заявление) о досрочном погашении Облигаций представляется с приложением:

- в случае если требование подписано не владельцем (номинальным держателем) Облигаций - документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего требование от имени владельца (номинального держателя) Облигаций;

- нотариально заверенного образца подписи лица, подписавшего требование от имени владельца номинального держателя) Облигаций;

- копии отчета НДЦ, заверенной депозитарием, о переводе Облигаций в раздел счета депо, предназначенный для блокирования ценных бумаг при погашении.

Требование (заявление) о досрочном погашении Облигаций должно содержать:

- для владельца (номинального держателя) Облигаций - юридического лица: наименование юридического лица, место нахождения, ИНН;

- для владельца Облигаций - физического лица: фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, иные паспортные данные, ИНН (в случае его присвоения в установленном порядке);

- количество облигаций;

- платежные реквизиты получателя платежа:

1. полное наименование (Ф.И.О.) лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям.

2. место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям;

3. реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям, а именно:

- номер счета в банке;

- наименование банка (с указанием города банка) в котором открыт счет;

- корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;

- банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;

- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) получателя платежа;

- код причины постановки на учет (КПП) лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям.

4. налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации).

Нерезиденты и физические лица обязаны указать в Требовании следующую информацию:

- полное наименование/Ф.И.О. владельца Облигаций;

- полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;

- место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций;

- реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;

- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций;

- налоговый статус владельца Облигаций;

- в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:

- код иностранной организации (КИО) - при наличии

- в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций, наименование органа, выдавшего документ;

- ИНН владельца Облигаций (при его наличии);

- число, месяц и год рождения владельца Облигаций.

В случае если представленные документы не соответствуют указанным требованиям, Эмитент не позднее, чем в пятый рабочий день с момента получения вышеуказанных документов направляет лицу, подписавшему требование о погашении Облигаций, и НДЦ уведомление о причинах их непринятия. Эмитент направляет в НДЦ информацию об отказе в удовлетворении Требования о досрочном погашении с указанием наименования, Ф.И.О. владельца - физического лица, количества Облигаций, наименования Депозитария, в котором открыт счет депо владельцу.

Получение указанного уведомления не лишает лицо, подписавшее требование, права обратиться с требованием о досрочном погашении Облигаций повторно.

В случае если представленные документы соответствуют указанным требованиям, Эмитент не позднее 2 (двух) рабочих дней до даты досрочного погашения Облигаций:

- предоставляет Платежному агенту все данные, необходимые для осуществления платежей указанным Эмитентом лицам, в пользу владельцев Облигаций.

- перечисляет денежные средства на счет Платежного агента в сумме, необходимой для досрочного погашения Облигаций.

Платежный агент в дату досрочного погашения Облигаций переводит денежные средства в пользу владельцев Облигаций согласно указанным реквизитам. Обязательства Эмитента считаются исполненными с момента списания соответствующих денежных средств со счета Платежного агента.

Эмитент направляет в НДЦ информацию об удовлетворении Требования о досрочном погашении с указанием наименования, Ф.И.О. владельца - физического лица, количества Облигаций, наименования Депозитария, в котором открыт счет депо владельцу. К уведомлению Эмитент прикладывает копии отчетов НДЦ об операциях по счетам депо владельцев (номинальных держателей) Облигаций о переводе Облигаций в разделы счетов депо, предназначенные для учета Облигаций, подлежащих досрочному погашению.

После исполнения Эмитентом обязательств по досрочному погашению Облигаций и уведомления об этом НДЦ, НДЦ производит списание погашенных Облигаций со счета депонента НДЦ и зачисление их на соответствующий раздел эмиссионного счета депо для учета погашенных Облигаций в НДЦ.

Презюмируется, что номинальные держатели - депоненты НДЦ надлежащим образом уполномочены получать суммы досрочного погашения по Облигациям и/или совершать иные действия необходимые для досрочного погашения Облигаций в пользу владельцев Облигаций.

Срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом либо владельцами облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении облигаций: датой досрочного погашения Облигаций является 30 (тридцатый) рабочий день с даты получения Эмитентом уведомления фондовой биржи о принятии решения о делистинге Облигаций, в случае если Облигации Эмитента не входят в котировальные списки других фондовых бирж. Досрочное погашение Облигаций допускается только после государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг или после предоставления в регистрирующий орган Уведомления об итогах выпуска ценных бумаг, если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" или иными федеральными законами эмиссия Облигаций осуществляется без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг.

Порядок определения срока, в течение которого владельцами Облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении Облигаций: заявления, содержащие требование о досрочном погашении Облигаций, могут быть направлены в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента опубликования Эмитентом сообщения о праве владельцев Облигаций предъявить их к досрочному погашению.

Порядок раскрытия эмитентом информации о досрочном погашении облигаций: Эмитент публикует сообщение о праве владельцев Облигаций предъявить их к досрочному погашению в следующие сроки с даты получения Эмитентом уведомления фондовой биржи о принятии решения о делистинге Облигаций, в случае если Облигации Эмитента не входят в котировальные списки других фондовых бирж.:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
  - на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.
- Сообщение о праве владельцев Облигаций предъявить их к досрочному погашению должно содержать следующую информацию:
- дату принятия фондовой биржей решения о делистинге Облигаций и дату получения Эмитентом уведомления фондовой биржи о данном решении;
  - дату досрочного погашения Облигаций;
  - стоимость досрочного погашения Облигаций;
  - срок, в течение которого владельцами Облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении Облигаций;
  - порядок и условия досрочного погашения Облигаций.

Эмитент также направляет НДЦ Уведомление о праве владельцев Облигаций предъявить их к досрочному погашению, содержащую вышеуказанную информацию в течение 5 (Пяти) дней с даты получения Эмитентом уведомления фондовой биржи о принятии решения о делистинге Облигаций, в случае если Облигации Эмитента не входят в котировальные списки других фондовых бирж.

После осуществления досрочного погашения Облигаций Эмитент публикует информацию о результатах досрочного погашения (включая количество погашенных Облигаций) в форме сообщения о существенном факте "Сведения о сроках исполнения обязательств эмитента перед владельцами ценных бумаг эмитента" в следующие сроки с даты досрочного погашения Облигаций:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

Приобретение облигаций означает согласие приобретателя облигаций с возможностью их досрочного погашения по усмотрению эмитента.

Иные условия и порядок досрочного погашения облигаций, в зависимости от того, осуществляется ли досрочное погашение по усмотрению эмитента или по требованию владельцев облигаций: **не предусматривается**

Досрочное погашение облигаций по усмотрению их эмитента должно осуществляться в отношении всех облигаций выпуска.

9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям:

Погашение и/или выплата доходов по облигациям осуществляются эмитентом с привлечением платежных агентов.

Полное наименование: **Открытое Акционерное Общество "ТрансКредитБанк"**

Краткое наименование: **ОАО "ТрансКредитБанк"**

Место нахождения: **105066, Москва, ул. Новая Басманная, д. 37А**

Основные функции данного лица: **Платежный агент обязуется:**

1) От имени и за счет Эмитента осуществлять перечисление денежных средств лицам, указанным в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, имеющих право на получение купонного дохода/получения сумм погашения (далее - для целей настоящего пункта - "Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций"), в размере, в сроки и в порядке, установленных Решением о выпуске ценных бумаг, Проспектом ценных бумаг и Договором, заключенным между Эмитентом и Платежным агентом.

2) При этом денежные средства Эмитента, предназначенные для проведения Платежным агентом выплат по Облигациям, должны быть предварительно перечислены Эмитентом по указанным Платежным агентом реквизитам банковского счета в порядке и в сроки, установленные Решением о выпуске ценных бумаг, Проспектом ценных бумаг и Договором, заключенным между Эмитентом и Платежным агентом.

3) Предоставлять депонентам Депозитария, а также всем заинтересованным лицам информацию о сроках и условиях выплаты купонного дохода по Облигациям и/или погашения Облигаций путем размещения указанной информации на официальном WEB-сайте Депозитария по адресу: [www.ndc.ru](http://www.ndc.ru).

4) Соблюдать конфиденциальность информации, полученной Платежным агентом в процессе исполнения обязательств, если эта информация не является общедоступной или не подлежит раскрытию в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Эмитент может назначать иных платежных агентов и отменять такие назначения.

Информация о назначении иных платёжных агентов и отмене таких назначений публикуется Эмитентом в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом решения о назначении иных платёжных агентов и отмене таких назначений:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

Возможность назначения эмитентом дополнительных платежных агентов и отмены таких назначений не предусматривается.

9.7. Сведения о действиях владельцев облигаций и порядке раскрытия информации в случае дефолта по облигациям: **В соответствии со ст. 810 и 811 Гражданского кодекса РФ Эмитент обязан возратить владельцам при погашении Облигаций их номинальную стоимость и выплатить купонный доход по Облигациям в срок и в порядке, предусмотренные условиями Решения о выпуске ценных бумаг и Проспекта ценных бумаг.**

**Дефолт - неисполнение обязательств Эмитента по Облигациям в случае:**

- просрочки исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Облигациям в порядке и сроки, указанные в Решении о выпуске и в Проспекте ценных бумаг на срок более 7 (Семь) дней или отказа от исполнения указанного обязательства;
- просрочки исполнения обязательства по выплате номинальной стоимости по Облигациям в порядке и сроки, указанные в Решении о выпуске и в Проспекте ценных бумаг на срок более 30 (Тридцати) дней или отказа от исполнения указанного обязательства.

**Исполнение соответствующих обязательств с просрочкой, однако, в течение указанных в определении дефолта сроков, составляет технический дефолт.**

Приводится описание действий владельцев облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по облигациям (дефолт), в том числе:

Порядок обращения с требованием к эмитенту, лицам, несущим солидарную или субсидиарную ответственность по облигациям эмитента: **В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости Облигаций и/или купонного дохода по Облигациям (в том числе дефолта или технического дефолта) владельцы Облигаций имеют право обратиться к Поручителю.**

**В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости Облигаций и/или купонного дохода по Облигациям (в том числе дефолта или технического дефолта), Поручители несут перед владельцами солидарную с Эмитентом ответственность за неисполнение Эмитентом указанных выше обязательств в порядке, изложенном в п. 12.2. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. пп. з) Проспекта ценных бумаг.**

Порядок обращения с иском в суд или арбитражный суд (подведомственность и срок исковой давности): **В случае невозможности получения владельцами Облигаций удовлетворения требований по принадлежащим им Облигациям, предъявленных Эмитенту и/или Поручителю, владельцы Облигаций могут обращаться в суд с иском к Эмитенту и/или Поручителю. При этом владельцы Облигаций - физические лица могут обратиться в суд общей юрисдикции по месту нахождения ответчика, юридические лица и индивидуальные предприниматели - владельцы Облигаций могут обратиться в арбитражный суд по месту нахождения ответчика. Для обращения в суд (суд общей юрисдикции или арбитражный суд) с исками к Эмитенту и/или Поручителю установлен общий срок исковой давности согласно статье 196 Гражданского кодекса Российской Федерации - 3 (Три) года. В соответствии с п. 2 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации по обязательствам с определенным сроком исполнения течение исковой давности начинается по окончании срока исполнения.**

**Подведомственность гражданских дел судам общей юрисдикции установлена статьей 22 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. В соответствии с указанной статьей, суды общей юрисдикции рассматривают и разрешают исковые дела с участием граждан, организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления о защите нарушенных или**

оспариваемых прав, свобод и законных интересов, по спорам, возникающим из гражданских, семейных, трудовых, жилищных, земельных, экологических и иных правоотношений.

Подведомственность дел арбитражному суду установлена статьей 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. В соответствии с указанной статьей арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности.

Арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном законом порядке (далее - индивидуальные предприниматели), а в случаях, предусмотренных Арбитражным процессуальным кодексом РФ и иными федеральными законами, с участием Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, образований, не имеющих статуса юридического лица, и граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя.

Указывается порядок раскрытия информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по облигациям, в том числе:

Содержание раскрываемой информации (объем неисполненных обязательств, причина неисполнения, перечисление возможных действий владельцев облигаций по удовлетворению своих требований): **В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости Облигаций и/или купонного дохода по Облигациям (в том числе в случае дефолта или технического дефолта по Облигациям) Эмитент раскрывает следующую информацию:**

- объем неисполненных обязательств;
- причину неисполнения обязательств;
- возможные действия владельцев Облигаций по удовлетворению своих требований

Формы, способы, сроки раскрытия информации: **в форме сообщения о существенном факте "Сведения о сроках исполнения обязательств эмитента перед владельцами ценных бумаг эмитента" в следующие сроки с даты, в которую обязательство Эмитента должно быть исполнено:**

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

Раскрытие информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по облигациям эмитентом иному юридическому лицу не поручалось.

#### 10. Сведения о приобретении облигаций

Существует возможность приобретения облигаций эмитентом по соглашению с владельцем (владельцами) облигаций с возможностью их дальнейшего обращения до истечения срока погашения

Условия и порядок приобретения облигаций **Приобретение Эмитентом Облигаций возможно только после даты государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг или представления в регистрирующий орган Уведомления об итогах выпуска ценных бумаг, если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" или иными федеральными законами эмиссия Облигаций осуществляется без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг. Эмитент имеет право приобретать Облигации настоящего выпуска путем заключения сделок купли-продажи Облигаций с владельцами Облигаций в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании публичных безотзывных ofert Эмитента, публикуемых в средствах массовой информации.**

**В случае принятия владельцами Облигаций предложения об их приобретении Эмитентом в отношении большего количества Облигаций, чем указано в таком предложении, Эмитент приобретает Облигации у владельцев пропорционально заявленным требованиям при соблюдении условия о приобретении только целых Облигаций.**

**В последующем приобретенные Эмитентом Облигации могут быть вновь выпущены в обращение на вторичный рынок (при условии соблюдения Эмитентом требований законодательства Российской Федерации).**

Срок приобретения облигаций:

Порядок определения срока: **Срок приобретения Облигаций определяется уполномоченным органом Эмитента.**

**Приобретение Эмитентом Облигаций возможно только после даты государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг.**

Порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций: **Уполномоченный орган Эмитента принимает решение о приобретении Облигаций не менее, чем за 10 дней до даты планируемого приобретения.**

**В решение уполномоченного органа Эмитента должны быть указаны следующие сведения:**

- серию и форму Облигаций, государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации выпуска Облигаций;
- количество приобретаемых Облигаций;
- срок, в течение которого владелец Облигации может передать Агенту Эмитента письменное уведомление о намерении продать Эмитенту определенное количество Облигаций на установленных в решении Эмитента о приобретении Облигаций и изложенных в опубликованном сообщении о приобретении Облигаций условиях;
- дату начала приобретения Эмитентом Облигаций выпуска;
- дату окончания приобретения Эмитентом Облигаций выпуска;
- цену приобретения Облигаций выпуска или порядок ее определения;
- порядок приобретения Облигаций выпуска;
- форму и срок оплаты;
- наименование Агента, уполномоченного Эмитентом на приобретение (выкуп) Облигаций, его местонахождение, сведения о реквизитах его лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг.

Порядок раскрытия эмитентом информации о приобретении облигаций: **Облигаций по соглашению с их владельцами осуществляется Эмитентом в следующие сроки с даты составления протокола заседания уполномоченного органа Эмитента, на котором принято решение о приобретении Облигаций:**

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
  - на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней;
- но не позднее, чем за 7 (Семь) дней до наступления определенной уполномоченным органом Эмитента даты начала приобретения Облигаций.

**Сообщение о принятом решении о приобретении Облигаций должно содержать следующую информацию:**

- дату проведения заседания уполномоченного органа Эмитента, на котором принято решение о приобретении Облигаций выпуска;
- дату составления и номер протокола заседания уполномоченного органа Эмитента, на котором принято решение о приобретении Облигаций выпуска;
- серию и форму Облигаций, государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации выпуска Облигаций;
- количество приобретаемых Облигаций;
- срок, в течение которого владелец Облигации может передать Агенту Эмитента письменное уведомление о намерении продать Эмитенту определенное количество Облигаций на установленных в решении Эмитента о приобретении Облигаций и изложенных в опубликованном сообщении о приобретении Облигаций условиях;
- дату начала приобретения Эмитентом Облигаций выпуска;
- дату окончания приобретения Эмитентом Облигаций выпуска;
- цену приобретения Облигаций выпуска или порядок ее определения;

- порядок приобретения Облигаций выпуска;  
 - форму и срок оплаты;  
 - наименование Агента, уполномоченного Эмитентом на приобретение (выкуп) Облигаций, его местонахождение, сведения о реквизитах его лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг.

Указанное сообщение о принятом решении о приобретении Облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами будет составлять безотзывную публичную оферту о заключении договора купли-продажи о приобретении, содержащую все существенные условия договора купли-продажи Облигаций выпуска, из которой усматривается воля Эмитента приобрести Облигации на указанных в публикации условиях у любого владельца Облигаций, изъявившего волю акцептовать оферту.

После окончания установленного срока приобретения Эмитентом Облигаций, Эмитент публикует информацию о результатах приобретения Облигаций (включая количество приобретенных Облигаций) в форме сообщения о существенном факте "Сведения о сроках исполнения обязательств эмитента перед владельцами ценных бумаг эмитента" в следующие сроки с даты окончания установленного срока приобретения:

Указанная информация (включая количество приобретенных облигаций) публикуется:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

Иные условия приобретения облигаций: отсутствуют

Раскрытие указанной информации эмитентом иному юридическому лицу не поручалось.

Обязательство приобретения облигаций эмитентом по соглашению с владельцем (владельцами) облигаций с возможностью их дальнейшего обращения до истечения срока погашения отсутствует.

11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг:

Эмитент осуществляет раскрытие информации на каждом этапе эмиссии ценных бумаг в соответствии с требованиями Федерального закона "О рынке ценных бумаг" № 39-ФЗ от 22.04.1996г., в порядке, установленном Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом ФСФР России от 10 октября 2006г. № 06-117/пз-н, (далее - "Положение о раскрытии информации"), в порядке и сроки, предусмотренные Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

Государственная регистрация выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг сопровождается регистрацией проспекта ценных бумаг

Порядок раскрытия информации на каждом этапе процедуры эмиссии ценных бумаг: В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующими федеральными законами, а также нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, действующими на момент наступления события.

Формы, способы, сроки раскрытия соответствующей информации: ) Информация о принятии уполномоченным органом Эмитента решения о размещении Облигаций ("Сообщение о принятии решения о размещении ценных бумаг") раскрывается Эмитентом в порядке и форме, предусмотренными Положением о раскрытии информации.

Эмитент публикует "Сообщение о принятии решения о размещении ценных бумаг" в следующие сроки с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) собрания (заседания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято решение о размещении Облигаций:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

2) Информация об утверждении уполномоченным органом Эмитента Решения о выпуске ценных бумаг ("Сообщение об утверждении решения о выпуске ценных бумаг") раскрывается Эмитентом в порядке и форме, предусмотренными Положением о раскрытии информации.

Эмитент публикует сообщение в следующие сроки с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) собрания (заседания) уполномоченного органа Эмитента, на котором принято решение об утверждении Решения о выпуске ценных бумаг:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

3) Информация о государственной регистрации выпуска Облигаций и порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте ценных бумаг ("Сообщение о государственной регистрации выпуска ценных бумаг и порядке доступа к информации, содержащейся в проспекте ценных бумаг"), раскрывается Эмитентом в порядке и форме, предусмотренными Положением о раскрытии информации.

Эмитент публикует "Сообщение о государственной регистрации выпуска ценных бумаг и порядке доступа к информации, содержащейся в проспекте ценных бумаг" в следующие сроки с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней;
- в периодическом печатном издании, распространяемом тиражом не менее 10 (Десяти) тысяч экземпляров - в газете "Ежедневные новости. Подмосковье" - не позднее 10 дней.

4) В срок не более 2 дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент публикует тексты зарегистрированных Решения о выпуске ценных бумаг и Проспекта ценных бумаг на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>).

При опубликовании текста зарегистрированного Решения о выпуске ценных бумаг на странице в сети Интернет должны быть указаны государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, дата его государственной регистрации и наименование регистрирующего органа, осуществившего государственную регистрацию выпуска Облигаций. При опубликовании текста зарегистрированного Проспекта ценных бумаг на странице в сети Интернет должны быть указаны государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, в отношении которого зарегистрирован Проспект ценных бумаг, дата его государственной регистрации и наименование регистрирующего органа, осуществившего государственную регистрацию Проспекта ценных бумаг.

Начиная с даты государственной регистрации выпуска Облигаций все заинтересованные лица могут ознакомиться с текстами зарегистрированных Решения о выпуске ценных бумаг и Проспекта ценных бумаг, а также получить их копии по следующему адресу: 123007, Москва, 2-й Хорошевский проезд, д.9, корп.2.

Эмитент обязан предоставить заверенные уполномоченным лицом Эмитента копии указанных документов владельцам ценных бумаг Эмитента и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходов по изготовлению таких копий, в срок не более 7 дней с даты предъявления требования.

Банковские реквизиты расчетного счета Эмитента для оплаты расходов по изготовлению копий вышеуказанных документов, и размер (порядок определения размера) таких расходов опубликованы Эмитентом на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>).

5) Сведения о приостановлении и возобновлении эмиссии Облигаций раскрываются Эмитентом в форме сообщения о существенном факте "Сведения о приостановлении и возобновлении эмиссии ценных бумаг" в порядке и форме, предусмотренными Положением о раскрытии информации, в следующие сроки с момента наступления существенного факта:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;

- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

Моментом наступления существенного факта, содержащего сведения о приостановлении эмиссии Облигаций, считается дата опубликования информации о приостановлении эмиссии Облигаций Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или дата получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о приостановлении эмиссии Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше.

Моментом наступления существенного факта, содержащего сведения о возобновлении Эмиссии Облигаций, считается дата опубликования информации о возобновлении эмиссии Облигаций Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или дата получения эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о возобновлении эмиссии Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше.

6) Сообщение о дате начала размещения Облигаций публикуется Эмитентом в порядке и форме, предусмотренными Положением о раскрытии информации в следующие сроки:

- в ленте новостей - не позднее чем за 5 дней до даты начала размещения Облигаций;

- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее чем за 4 дня до даты начала размещения Облигаций (но не ранее опубликования сообщения в ленте новостей).

В случае принятия Эмитентом решения об изменении даты начала размещения Облигаций, раскрытой в порядке, указанном выше, Эмитент публикует сообщение об изменении даты начала размещения ценных бумаг в ленте новостей и на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) не позднее 1 дня до наступления такой даты. На странице в сети Интернет сообщение публикуется не ранее опубликования сообщения в ленте новостей.

7) Эмитент публикует сообщение о начале размещения Облигаций в форме сообщения о существенном факте "Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг" в порядке и форме, предусмотренными Положением о раскрытии информации, в следующие сроки с даты, с которой начинается размещение Облигаций:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;

- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

8) В случае принятия Эмитентом в течение срока размещения Облигаций решения о внесении изменений и/или дополнений в Решение о выпуске ценных бумаг и/или Проспект ценных бумаг и/или в случае получения Эмитентом в течение срока размещения Облигаций письменного требования (предписания, определения) государственного органа, уполномоченного в соответствии с законодательством Российской Федерации на принятие решения о приостановлении размещения ценных бумаг (далее - "уполномоченный орган"), Эмитент обязан приостановить размещение Облигаций и опубликовать сообщение о приостановлении размещения ценных бумаг в порядке и форме, предусмотренными Положением о раскрытии информации, в следующие сроки с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) собрания (заседания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято решение об изменении таких условий, либо даты получения Эмитентом письменного требования (предписания, определения) уполномоченного органа о приостановлении размещения ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;

- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

9) Сообщение о возобновлении размещения Облигаций публикуется Эмитентом в порядке и форме, предусмотренными Положением о раскрытии информации, в следующие сроки с даты опубликования информации о регистрации изменений и/или дополнений в Решение о выпуске ценных бумаг и/или Проспект ценных бумаг или об отказе в регистрации таких изменений и/или дополнений на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о регистрации изменений и/или дополнений в Решение о выпуске ценных бумаг и/или Проспект ценных бумаг или об отказе в регистрации таких изменений и/или дополнений, либо письменного уведомления (определения, решения) уполномоченного органа о возобновлении размещения ценных бумаг (прекращении действия оснований для приостановления размещения ценных бумаг) посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;

- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

10) Эмитент публикует сообщение о завершении размещения Облигаций в форме сообщения о существенном факте "Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг" в порядке и форме, предусмотренными Положением о раскрытии информации, в следующие сроки с даты, в которую завершается размещение ценных бумаг:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;

- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

11) Сведения о государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг раскрываются Эмитентом в форме сообщения о существенном факте "Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг" в порядке и форме, предусмотренными Положением о раскрытии информации в следующие сроки с даты опубликования информации о государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или даты получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;

- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

В срок не более 2 дней с даты опубликования информации о государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент публикует текст зарегистрированного Отчета об итогах выпуска ценных бумаг на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>).

Начиная с даты государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг все заинтересованные лица могут ознакомиться с текстом зарегистрированного Отчета об итогах выпуска ценных бумаг, а также получить его копию по следующему адресу: 123007, Москва, 2-й Хорошевский проезд, д.9, корп.2.

Эмитент обязан предоставить заверенную уполномоченным лицом Эмитента копию указанного документа владельцам ценных бумаг Эмитента и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходов по изготовлению такой копии, в срок не более 7 дней с даты предъявления требования.

Банковские реквизиты расчетного счета Эмитента для оплаты расходов по изготовлению копии вышеуказанного документа, и размер (порядок определения размера) таких расходов опубликованы Эмитентом на странице в сети Интернет - <http://zdi.ru>.

12) Сведения о представлении в регистрирующий орган Уведомления об итогах выпуска ценных бумаг, если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" или иными федеральными законами эмиссия Облигаций осуществляется без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг, раскрываются Эмитентом в форме сообщения о существенном факте "Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг" в порядке и форме, предусмотренными Положением о раскрытии информации в следующие сроки с даты представления (направления) указанного Уведомления в регистрирующий орган:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;

- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

В срок не более 2 дней с даты представления (направления) Уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в регистрирующий орган Эмитент публикует текст указанного Уведомления на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>).

Начиная с даты представления (направления) Уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в регистрирующий орган все заинтересованные лица могут ознакомиться с текстом указанного Уведомления, а также получить его копию по следующему адресу: 123007, Москва, 2-й Хорошевский проезд, д.9, корп.2.

Эмитент обязан предоставить заверенную уполномоченным лицом Эмитента копию указанного документа владельцам ценных бумаг Эмитента и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходов по изготовлению такой копии, в срок не более 7 дней с даты предъявления требования.

Банковские реквизиты расчетного счета Эмитента для оплаты расходов по изготовлению копии вышеуказанного документа, и размер (порядок определения размера) таких расходов опубликованы Эмитентом на странице в сети Интернет - <http://zdi.ru>.

13) Сведения о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся или недействительным раскрывается в форме сообщения о существенном факте "Сведения о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся или недействительным" в порядке и форме, предусмотренными Положением о раскрытии информации, в следующие сроки с момента наступления существенного факта:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

Моментом наступления существенного факта, содержащего сведения о признании выпуска Облигаций несостоявшимся, считается дата опубликования информации о признании выпуска Облигаций Эмитента несостоявшимся на странице регистрирующего органа в сети Интернет или дата получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о признании выпуска Облигаций несостоявшимся посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше.

Моментом наступления существенного факта, содержащего сведения о признании выпуска Облигаций недействительным, считается дата получения Эмитентом вступившего в законную силу (дата вступления в законную силу полученного эмитентом) судебного акта (решения, определения, постановления) о признании выпуска Облигаций недействительным.

14) Эмитент осуществляет раскрытие бухгалтерской отчетности начиная с отчетного периода, следующего за последним отчетным периодом, бухгалтерская отчетность за который содержится в утвержденном Проспекте ценных бумаг, и заканчивая отчетным периодом, предшествующим отчетному периоду, бухгалтерская отчетность за который раскрывается в составе ежеквартального отчета Эмитента, не позднее 5 дней с даты окончания срока представления такой отчетности путем:

- направления копии бухгалтерской отчетности в регистрирующий орган;
- опубликования бухгалтерской отчетности на странице в сети Интернет <http://zdi.ru>;
- помещения копий указанной отчетности в месте нахождения Эмитента (123007, Москва, 2-й Хорошевский проезд, д.9, корп.2).

15) Информация о сроках исполнения обязательств Эмитента перед владельцами Облигаций Эмитента публикуется в форме сообщения о существенном факте "Сведения о сроках исполнения обязательств эмитента перед владельцами ценных бумаг эмитента" в порядке и форме, предусмотренными Положением о раскрытии информации, в следующие сроки с даты, в которую обязательство Эмитента перед владельцами ценных бумаг должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени), - с даты окончания этого срока:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

Указанным существенным фактом раскрываются сведения о сроках исполнения и о просрочке исполнения обязательств Эмитента перед владельцами Облигаций Эмитента, в том числе обязательства по:

- выплате процентов и/или иных доходов по Облигациям Эмитента;
- приобретению или погашению Облигаций Эмитента;
- принятию решений уполномоченными органами управления Эмитента, обязательства по принятию которых возникают в связи с условиями размещения или осуществления прав по ценным бумагам Эмитента, в том числе: решения об определении размера купонного дохода и/или цены приобретения (стоимости досрочного погашения) Облигаций Эмитента, обязательство по принятию которого возникает в связи с условиями размещения Облигаций.

16) Информация о начисленных и/или выплаченных доходах по Облигациям Эмитента публикуется в форме сообщения о существенном факте "Сведения о начисленных и/или выплаченных доходах по ценным бумагам эмитента" в порядке и форме, предусмотренными Положением о раскрытии информации, в следующие сроки с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) собрания (заседания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято решение об определении размера процента (купона) по Облигациям; с даты, в которую обязательство по выплате доходов по ценным бумагам Эмитента должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство по выплате доходов по ценным бумагам должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени), - с даты окончания этого срока:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

В форме сообщения о существенном факте "Сведения о начисленных и/или выплаченных доходах по ценным бумагам эмитента" раскрывается информация о величине процентной ставки, устанавливаемой уполномоченным органом Эмитента в случаях, предусмотренных п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг.

Кроме того, Эмитент информирует ФБ ММВБ о принятых решениях, в том числе об определенных ставках, не позднее, чем за 10 (Десять) дней до даты окончания (j-1)-го купонного периода (периода, в котором определяется процентная ставка по j-тому и последующим купонам).

17) В случае дефолта и/или технического дефолта Эмитент раскрывает информацию об этом в следующем путем публикации соответствующего сообщения в следующие сроки с момента наступления данного факта:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

Информация о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Облигациям, должна, в том числе, включать в себя:

- объем неисполненных обязательств;
- причину неисполнения обязательств;
- перечисление возможных действий владельцев Облигаций по удовлетворению своих требований в случае дефолта и в случае технического дефолта.

18) При приобретении Облигаций по требованию владельцев, в случаях, предусмотренных п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг, Эмитент раскрывает сообщение о соответствующем решении в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом Эмитента решения о приобретении Облигаций (но не позднее, чем за 7 (Семь) дней до даты начала каждого купонного периода, процентная ставка по которому определяется уполномоченным органом Эмитента после государственной регистрации Отчета об итогах выпуска Облигаций):

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

Указанное сообщение должно содержать следующую информацию:

- размер либо порядок определения процентной ставки по следующему купону (следующим купонам);
- размер купонного дохода, выплачиваемого на одну Облигацию по следующему купону (следующим купонам);
- серию и форму Облигаций, государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации выпуска Облигаций;
- дату начала приобретения Эмитентом Облигаций выпуска;
- дату окончания приобретения Облигаций выпуска;
- цену приобретения Облигаций выпуска или порядок ее определения;
- условия и порядок приобретения Облигаций выпуска;

- форму и срок оплаты;  
- наименование адресата, уполномоченного Эмитентом на получение Требований по приобретению Облигаций, его местонахождения, сведения о реквизитах его лицензий профессионального участника рынка ценных бумаг;  
- в случаях, предусмотренных Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг, - порядковый номер купонного периода, в котором владельцы Облигаций имеют право требовать приобретения Облигаций Эмитентом.  
Кроме того, Эмитент информирует ФБ ММВБ о принятых решениях, в том числе об определенных ставках, не позднее, чем за 10 (Десять) дней до даты окончания (j-1)-го купонного периода (периода, в котором определяется процентная ставка по j-тому и последующим купонам).

19) При приобретении Облигаций по соглашению с владельцами, Эмитент раскрывает сообщение о соответствующем решении в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом Эмитента решения о приобретении Облигаций (но не менее чем за 7 (Семь) дней до даты начала приобретения Облигаций Эмитентом):

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

Указанное сообщение должно содержать следующую информацию:

- дату принятия решения о приобретении (выкупе) Облигаций выпуска;
- серию и форму Облигаций, государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации выпуска Облигаций;
- количество приобретаемых Облигаций;
- дату начала приобретения Эмитентом Облигаций выпуска;
- дату окончания приобретения Облигаций выпуска;
- цену приобретения Облигаций выпуска или порядок ее определения;
- условия и порядок приобретения Облигаций выпуска;
- форму и срок оплаты.

20) Уведомление (раскрытие информации) об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций с обеспечением (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего обеспечение, иное), раскрывается Эмитентом в следующие сроки с момента наступления события:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

21) Эмитент вправе изменить адрес страницы в сети Интернет, используемой им для раскрытия информации в форме сообщений о существенных фактах и в форме ежеквартального отчета, за исключением случаев, когда раскрытие информации осуществляется на этапах эмиссии Облигаций. Информация об изменении адреса страницы в сети Интернет раскрывается Эмитентом в следующие сроки с даты начала предоставления доступа к информации, опубликованной Эмитентом на странице в сети Интернет по измененному адресу:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

22) Информация о назначении иных платёжных агентов и отмене таких назначений публикуется Эмитентом в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом решения о назначении иных платёжных агентов и отмене таких назначений:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
- на странице в сети Интернет (<http://zdi.ru>) - не позднее 2 дней.

Информация раскрывается путем опубликования в периодическом печатном издании (изданиях).

Название такого издания (изданий): *Информация о государственной регистрации выпуска Облигаций и порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте ценных бумаг раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте "Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг" в периодическом печатном издании, распространяемом тиражом не менее 10 (Десяти) тысяч экземпляров - газете "Ежедневные новости. Подмосковье"*

Информация раскрывается путем опубликования на странице в сети Интернет.

Адрес такой страницы в сети Интернет: [www/zdi.ru](http://www/zdi.ru)

*Эмитент и/или регистратор, осуществляющий ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента, по требованию заинтересованного лица обязан предоставить ему копию настоящего решения о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг за плату, не превышающую затраты на ее изготовление.*

12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска (дополнительного выпуска):

12.1. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям:

Вид организации **Коммерческая организация**

Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Транс-Инвест"**

Краткое наименование: **ООО "Транс-Инвест"**

Место нахождения: **107078, Москва, ул. Новая Басманная, д. 13/2, стр. 3.**

Обеспечение по облигациям выпуска предоставлено юридическим лицом, зарегистрированным в Российской Федерации.

ОГРН юридического лица: **1057747279006**

Указывается на наличие (отсутствие) у лица, предоставляющего обеспечение по облигациям, или принятие на себя лицом, предоставляющим обеспечение по облигациям, обязанности по раскрытию информации о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность: **У лица, предоставляющего обеспечение по облигациям имеется обязанность по раскрытию информации о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность**

12.2. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям

Способ предоставленного обеспечения: **Поручительство**

Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца прав на такие облигации, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.

Объем, в котором поручитель отвечает перед владельцами облигаций, обеспеченных поручительством, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям: **Настоящим Поручитель обязуется в целях обеспечения надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям отвечать солидарно с Эмитентом перед владельцами Облигаций (далее - Владельцы) за исполнение Эмитентом своих обязательств по выплате общей суммы номинальной стоимости Облигаций при погашении Облигаций, составляющей 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей, по выплате совокупного купонного дохода по Облигациям (далее - "Обязательства") и приобретению Эмитентом облигаций в сроки и в порядке, установленном в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг.**

**Поручитель не отвечает за возмещение судебных издержек Владельцев по взысканию с Эмитента задолженности и других убытков Владельцев и/или штрафных санкций, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Эмитентом своих обязательств по выплате номинальной стоимости Облигаций и/или купонного дохода по Облигациям.**

Порядок предъявления требований к поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств перед владельцами облигаций: **Поручитель отвечает за исполнение Обязательств Эмитентом при наличии одновременно следующих условий:**

- Владелец или надлежащим образом уполномоченное Владелец лицо предъявило Поручителю требование об исполнении соответствующего Обязательства (далее - "Требование");
- Требование содержит:

- (а) описание характера неисполненных Обязательств Эмитента перед Владелец;
- (б) размер неисполненных Обязательств Эмитента перед Владелец;
- (в) полное фирменное наименование (Ф.И.О. - для физического лица) Владельца и лица, уполномоченного получать исполнение по Обязательствам (в случае назначения такового);
- (г) место нахождения (место жительства) Владельца и лица, уполномоченного получать выплаты по Облигациям (в случае назначения такового);
- (д) для физического лица - серию и номер паспорта, кем и когда выдан;
- (е) указание страны, в которой Владелец является налоговым резидентом;
- (ж) количество принадлежащих Владельцу Облигаций, по которым должны производиться выплаты;
- (з) реквизиты банковского счета (номера расчетного и корреспондентского счетов, наименование банка, город банка, БИК) Владельца или лица, уполномоченного получать исполнение по Обязательствам.

- к Требованию приложены:

(а) копия выписки по счету депо Владельца, заверенная Депозитарием, осуществляющим учет и удостоверение прав по Облигациям, с указанием количества Облигаций, принадлежащих Владельцу. В случае предъявления Требования об Исполнении Обязательств, связанного с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Эмитентом своих обязательств по погашению Облигаций, к Требованию об Исполнении Обязательств также должна быть приложена копия отчета НДЦ, заверенная депозитарием, о переводе Облигаций в раздел счета депо, предназначенный для блокирования ценных бумаг при погашении;

(б) в случае предъявления Требования представителем Владельца, оформленные в соответствии с действующими нормативными правовыми актами РФ документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование;

- Требование подписано Владельцем или лицом, уполномоченным предъявить Требование (в случае назначения такового). Если Требование предъявляется юридическим лицом, оно должно быть скреплено печатью этого юридического лица (при наличии).

Требования могут быть предъявлены Поручителю в срок, не превышающий трех месяцев с даты погашения Облигаций, установленной в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг.

Поручитель производит соответствующие выплаты не позднее 30 (Тридцати) дней со дня получения Требования, на счет, указанный в Требовании.

В случае если Поручитель удовлетворяет Требование/отказывает в удовлетворении Требования об Исполнении Обязательств, связанного с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Эмитентом своих обязательств по погашению Облигаций, Поручитель направляет информацию об удовлетворении/отказе в удовлетворении Требования об Исполнении Обязательств (с указанием наименования (Ф.И.О.) Владельца, количества Облигаций, наименования Депозитария, в котором открыт счет депо владельцу) в НДЦ.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям поручитель и эмитент несут солидарную ответственность.

В случае невозможности получения владельцами облигаций, обеспеченных поручительством, удовлетворения требований по принадлежащим им облигациям, предъявленных эмитенту и/или поручителю, владельцы облигаций вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к эмитенту и/или поручителю.

Иные условия поручительства: Уведомление (раскрытие информации) об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций с обеспечением (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего обеспечение, иное), раскрывается Эмитентом в следующие сроки с момента наступления события:

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
- на странице в сети Интернет ([www/zdi.ru](http://www/zdi.ru)) - не позднее 2 дней.

### 13. Обязательство эмитента:

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев ценных бумаг при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав

14. Обязательство лиц, предоставивших обеспечение по облигациям обеспечить исполнение обязательств эмитента перед владельцами облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по облигациям, в соответствии с условиями предоставляемого обеспечения.

Закрытое акционерное общество "Желдоринвест" обязуется обеспечить исполнение обязательств Эмитента перед владельцами Облигаций в случае отказа Эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по Облигациям, в соответствии с условиями предоставляемого обеспечения.

### 15. Иные сведения, предусмотренные Стандартами:

1) Облигации допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках. Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сделки купли-продажи Облигаций после их размещения допускаются не ранее даты государственной регистрации отчета об итогах выпуска Облигаций или представления в регистрирующий орган Уведомления об итогах выпуска ценных бумаг, если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" или иными федеральными законами эмиссия Облигаций осуществляется без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг.

На биржевом рынке Облигации обращаются с изъятиями, установленными организаторами торговли на рынке ценных бумаг.

На внебиржевом рынке Облигации обращаются без ограничений до даты погашения Облигаций.

2) Порядок расчета величины накопленного купонного дохода при обращении Облигаций.

В любой день между датой начала размещения и датой погашения выпуска величина накопленного купонного дохода (НКД) рассчитывается по формуле:

$$НКД = Cj * Not * (T - Tj) / 365 / 100 \%,$$

где:

Not - номинальная стоимость одной Облигации, руб.;

Cj - размер процентной ставки соответствующего купонного периода, в процентах годовых;

Tj - дата начала j-того купонного периода;

T - текущая дата.

j - порядковый номер соответствующего купонного периода - 1-10;

Величина накопленного купонного дохода рассчитывается с точностью до копейки (округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна от 5 до 9).