



## **ОБЛИГАЦИОННЫЙ ЗАЕМ**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Арбат энд Ко»**

**1 500 000 000 рублей**

## **Информационный меморандум**

**Организатор выпуска**



**Апрель 2006 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ

О порядке использования информации.....	3
1. Инвестиционное предложение .....	5
2. Краткий портрет Группы компаний «Арбат Престиж» .....	7
3. Группа компаний «Арбат Престиж»: основные факты .....	9
3.1. История Группы.....	9
3.2. Структура, собственники и менеджмент.....	11
4. Рынок парфюмерно-косметической продукции и состояние розничной торговли в России .....	15
5. Обзор деятельности Группы компаний «Арбат Престиж» .....	18
5.1. Розничная торговля.....	18
5.2. Сеть розничных магазинов .....	21
5.3. План развития и продаж .....	24
6. Обзор консолидированных финансовых результатов Группы «Арбат Престиж» .....	25
7. Краткая информация об участниках выпуска.....	32
Приложение 1. Финансовая отчетность Эмитента и Поручителей.....	34

## О порядке использования информации

Настоящий меморандум носит исключительно информационный характер и не является документом или частью пакета документов, подлежащих предоставлению в регистрирующие или иные государственные органы Российской Федерации или какого-либо иностранного государства в связи с регистрацией ценных бумаг, упомянутых в данном документе. При ознакомлении с данным меморандумом каждому потенциальному инвестору рекомендуется самостоятельно ознакомиться с Проспектом ценных бумаг, Решением о выпуске и другими официальными документами.

Данный меморандум не может рассматриваться в качестве средства побуждения к действиям любого характера с ценными бумагами Эмитента или компаний, которые упомянуты в настоящем документе. Основной целью Информационного меморандума является предоставление потенциальным инвесторам дополнительной информации об Эмитенте облигаций, Поручителе и других участниках размещения сверх нормативного объема, предусмотренного российским законодательством.

Ни одно лицо не уполномочено предоставлять в связи с размещением облигаций какую-либо информацию или делать какие-либо иные заявления, за исключением информации и заявлений, содержащихся в Проспекте ценных бумаг, Решении о выпуске и Информационном меморандуме. Если такая информация была предоставлена или такое заявление было сделано, то на них не следует опираться как на информацию или заявления, санкционированные Эмитентом или Организатором финансирования.

Эмитент принимает на себя ответственность за информацию, содержащуюся в Информационном меморандуме, и подтверждает, что эта информация является правдивой и точной во всех существенных фактах и не вводит в заблуждение. Мнения и намерения Эмитента, выраженные в настоящем документе, являются добросовестными мнениями и намерениями Эмитента.

Ни одна из российских или иностранных национальных, региональных или местных комиссий по рынку ценных бумаг или какой-либо иной орган, регулирующий порядок совершения операций с ценными бумагами, не давал никаких специальных рекомендаций по поводу приобретения облигаций. Кроме того, вышеуказанные органы не рассматривали настоящий документ, не подтверждали и не определяли его адекватность или точность.

Эмитент принимает на себя ответственность только за правильное воспроизведение представленной им вышеуказанной информации, не принимает на себя иных обязательств, не делает никаких иных заявлений и не предоставляет иных гарантий относительно такой информации. Ни Эмитент, ни другие участники сделки не принимают на себя никаких обязательств по обновлению данных, мнений и выводов, содержащихся в настоящем меморандуме после даты его опубликования.

Заявления, относящиеся к Поручителю и Организатору, опираются на информацию, предоставленную ими Эмитенту, исключительно для использования в настоящем документе. Ни вручение Информационного меморандума, ни размещение облигаций ни при каких обстоятельствах не подразумевают отсутствия возможности неблагоприятных изменений в состоянии дел Эмитента после даты Информационного меморандума, либо после даты внесения последних изменений и/или дополнений в Информационный меморандум, равно как и то, что любая информация, предоставленная в связи с размещением облигаций, является верной на какую-либо дату, следующую за датой предоставления такой информации или за датой, указанной в документах, содержащих такую информацию, если эта дата отличается от даты предоставления информации.

В связи с тем, что вложения в ценные бумаги российских компаний сопряжены с риском, при принятии инвестиционного решения мы рекомендуем инвесторам самостоятельно определять для

себя значимость информации, содержащейся в настоящем Информационном меморандуме, и при рассмотрении возможности приобретения облигаций опираться на исследования и иные проверки, которые могут быть сочтены необходимыми. Организатор не принимал и не принимает на себя обязательств по изучению положения дел и финансового состояния Эмитента в течение срока действия договоренностей, предусмотренных Информационным меморандумом, и не обязуется консультировать кого-либо из инвесторов или потенциальных инвесторов в облигации относительно изложенной информации.

## 1. Инвестиционное предложение

Вниманию инвесторов предлагаются облигации ООО «Арбат энд Ко» (далее – Эмитент), компании – торгового оператора магазинов Группы компаний «Арбат Престиж» расположенных в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Казани.

Объем размещаемого облигационного займа составляет 1 500 млн. рублей, срок обращения выпуска – 2 года. Ставка купона на первый год обращения облигаций будет установлена в ходе конкурса при размещении. Условиями выпуска предусмотрена оферта через 1 год от даты размещения.

Группа компаний «Арбат Престиж» является ведущей российской специализированной торговой сетью парфюмерно-косметической продукции с долей рынка 45% среди специализированных торговых сетей. Сегодня сеть включает 28 парфюмерно-косметических магазинов: 20 в г. Москве и Московской области общей торговой площадью свыше 24 600 кв.м., 7 магазинов в г. Санкт-Петербурге общей торговой площадью около 8 200 кв. м., один магазин в г. Казани.

Основными материальными активами Группы компаний «Арбат Престиж» являются принадлежащие ей здания магазинов в Москве и Санкт-Петербурге, оценочной стоимостью более 221 млн. долл. Поручителями по займу выступают холдинговая компания ОАО «Арбат Престиж» и компании группы, являющие собственниками торговой недвижимости – общество с ограниченной ответственностью «Империя Истейт», общество с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ ИСТЕЙТ», общество с ограниченной ответственностью «Фирма «РИЭЛ». Поручители несут солидарную с Эмитентом ответственность за исполнение обязательств по облигациям, в том числе, по приобретению облигаций в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

Средства, полученные от размещения облигаций, планируется направить на:

- Рефинансирование кредитного портфеля в целях его оптимизации по срокам и стоимости;
- Финансирование инвестиционных проектов Группы компаний «Арбат Престиж».

**Таблица 1. Основные условия выпуска облигаций.**

<b>Полное наименование эмитента</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Арбат энд Ко»
<b>Поручители по займу</b>	Открытое акционерное общество «Арбат Престиж», Общество с ограниченной ответственностью «Империя Истейт», Общество с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ ИСТЕЙТ», Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «РИЭЛ».
<b>Форма выпуска</b>	Документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя серии 01 с обязательным централизованным хранением
<b>Дата регистрации</b>	
<b>Гос. регистрационный номер</b>	
<b>Номинальный объем выпуска</b>	1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей
<b>Номинал облигации</b>	1 000 (Одна тысяча) рублей
<b>Срок обращения</b>	2 года (728 дней)
<b>Купонный период</b>	6 месяцев (182 дня)
<b>Количество купонов</b>	4

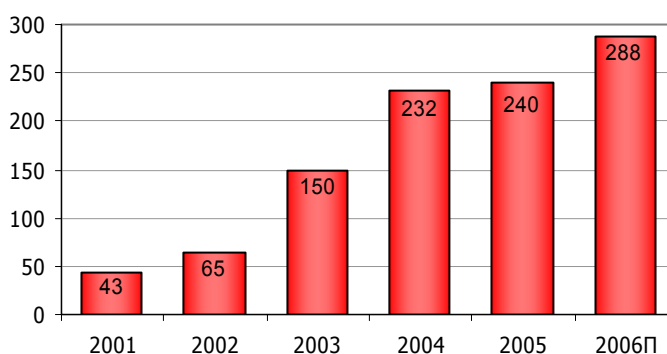
<b>Ставка купона</b>	Ставка 1-го купона определяется в ходе конкурса при размещении; ставка 2-го купона равна ставке 1-го; ставка 3-го купона устанавливается уполномоченным органом Эмитента; ставка 4-го купона равна ставке 3-го.
<b>Приобретение облигаций по требованию владельцев с возможностью дальнейшего обращения (оферта)</b>	Через 1 год со дня размещения в порядке и в срок, предусмотренном решением о выпуске
<b>Способ размещения</b>	Открытая подписка на ЗАО «ФБ ММВБ», конкурс по ставке первого купона
<b>Цена размещения</b>	100% от номинала
<b>Депозитарий</b>	Некоммерческое партнерство «Национальный депозитарный центр»
<b>Вторичное обращение</b>	ЗАО «ФБ ММВБ» и внебиржевой рынок
<b>Организатор</b>	Финансовая корпорация «УРАЛСИБ»
<b>Андеррайтер, агент по исполнению оферты</b>	ООО «УРАЛСИБ Кэпитал»
<b>Платежный агент выпуска</b>	Открытое акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ»

## 2. Краткий портрет Группы компаний «Арбат Престиж»

### Описание бизнеса Группы компаний «Арбат Престиж»

Компания «Арбат Престиж» была основана в 1989 году и осуществляла дистрибуцию косметики и парфюмерии. Сегодня «Арбат Престиж» является абсолютным лидером среди специализированных парфюмерно-косметических розничных сетей в России с долей рынка около 45% среди специализированных торговых сетей. На данный момент сеть включает 28 парфюмерно-косметических магазинов: 20 в г. Москве и Московской области общей торговой площадью свыше 24 600 кв.м., 7 магазинов в г. Санкт-Петербурге общей торговой площадью около 8 200 кв. м., один магазин в г. Казани. Большая часть магазинов находится в собственности Группы (21 из 28), их оценочная стоимость составляет более 221 млн. долл.

**Рисунок 1. Товарооборот Группы компаний «Арбат Престиж» в 2001-2005 гг. и прогноз.**



Источник: «Арбат Престиж»

Невысокий темп роста выручки Группы «Арбат Престиж» объясняется тем, что большинство новых магазинов были открыты в 3-4 квартале 2005 г. Товарооборот сети парфюмерно-косметических магазинов «Арбат Престиж» за январь-март 2006 года составил 75,4 млн. долларов США, что на 37,3% выше товарооборота за аналогичный период 2005 года.

Ассортимент продукции в каждом из магазинов основного формата включает 60 000 наименований товаров от 350 известных мировых марок, от общедоступных «масс-маркет» до эксклюзивных класса «люкс».

Активная клиентская база сети магазинов «Арбат Престиж» – более 1,5 млн. человек.

По данным исследовательских компаний на долю «Арбат Престиж» приходится:

- 45-50% продаж парфюмерно-косметической продукции через специализированные сети;
- по некоторым видам декоративной косметики и средств по уходу доля «Арбат Престиж» достигает 70%-80%.

**Таблица 2. Показатели деятельности.**

	2003	2004	2005	2006П
Товарооборот, млн. долл.	150	232	240	288
Количество магазинов на конец года	13	16	28	41
Торговая площадь, тыс. кв. м.	21,3	22,7	34,2	46,5

Источник: «Арбат Престиж»

Группа компаний «Арбат Престиж» включает в себя холдинговую компанию ОАО «Арбат Престиж», оператора торговой сети ООО «Арбат энд Ко», компании – балансодержатели недвижимости, прямо

или опосредованно принадлежащие холдинговой компании, а также компании, занимающиеся закупочной и издательской деятельностью.

Акционерами холдинговой компании - ОАО «Арбат Престиж» являются Некрасов В.И. – 60% и УК «Тройка Диалог» – 40%.

В ближайшее время «Арбат Престиж» планирует продолжить структуризацию рынка парфюмерии и косметики, направленную на переориентацию покупателя на цивилизованные формы торговли. В планах «Арбат Престиж» на 2006 год дальнейшее расширение присутствия в Москве и регионах России – компания планирует открыть 11 магазинов в Москве и МО, 1 магазин в Санкт-Петербурге суммарной торговой площадью около 12 тыс. кв.м., а также ряд магазинов расположенных в крупных городах России, как на условиях аренды, так и собственные.

#### Основные финансовые показатели

Вниманию инвесторов предлагаются неаудированные консолидированные финансовые показатели Группы, составленные в соответствии с МСФО начиная с 2005 г. Группа планирует получить аудит полного комплекта отчетности по МСФО за 2005 г. и 1 квартал 2006 г. в течение 2006 г. За 2003 г. и 2004 г приводятся отдельные финансовые показатели, поскольку для руководства Группы не представляется возможным публиковать консолидированную отчетность, которая составлялась предыдущей командой менеджеров по принципам отличным от МСФО.

**Таблица 3. Консолидированные финансовые результаты Группы «Арбат Престиж», тыс. руб.**

<i>млн. руб.</i>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>
Выручка	-	-	5 456 899
Себестоимость	-	-	(3 659 449)
Валовая прибыль	-	-	1 797 450
<i>Норма валовой прибыли</i>	-	-	67%
EBITDA	-	-	512 363
<i>Норма EBITDA</i>	-	-	9,4%
Чистая прибыль	-	-	93 942
Активы	-	4 883 038	7 477 363
Основные средства	-	3 391 603	5 471 131
Капитал	-	1 739 376	1 836 260
Займы и кредиты	654 666	1 151 571	3 917 999
<i>Долг/EBITDA</i>	-	-	7,6
<i>EBITDA/Проценты</i>	-	-	2,05

Источник: «Арбат Престиж»

Финансовые показатели Группы за 2005 г. свидетельствуют о рентабельности деятельности, типичной для сетевой розничной торговли, высокой долговой нагрузке и обусловленным этим средним уровнем финансовой устойчивости.



### 3. Группа компаний «Арбат Престиж»: основные факты

#### 3.1. История Группы

Компания «Арбат Престиж» была основана в 1989 г. и занималась дистрибьюцией косметики и парфюмерии известных марок, таких как Jean Paul Gaultier, Paco Rabanne, Dolce & Gabbana, Issey Miyake, Fendi и многих других.

В 1998 г. открыт первый магазин «Арбат Престиж» в Очаково общей торговой площадью 3 000 кв. м.

В 2001 г. открылся второй магазин на Ленинском проспекте общей площадью 1 200 кв. м. Сегодня этот магазин стал мировым лидером по товарообороту на один квадратный метр торговой площади.

В 2002 г. на Ленинградском проспекте открывается двухэтажный магазин общей площадью 2 100 кв. м.

В 2003 г. на площади Крестьянской заставы открывается один из крупнейших в мире пятиэтажный парфюмерно-косметический центр. В настоящий момент торговая площадь центра составляет 2 450 кв. м.

В течение 2003 г. в Москве было открыто 5 магазинов «Арбат Престиж», а по итогам года компания была признана самой динамично развивающейся розничной сетью.

30 января 2004 - новым акционером компании «Арбат Престиж» стала Управляющая компания Тройка Диалог.

апрель 2005 - запущена акция «Стань акционером!» (основной собственник Группы Некрасов В.И. дарит постоянным покупателям и сотрудникам привилегированные акции ОАО «Арбат Престиж»); 15.03.2005г. - утверждено решение о выпуске ЦБ Советом директоров ОАО «Арбат Престиж», на основании решения Внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Арбат Престиж» об увеличении уставного капитала общества путем размещения дополнительного выпуска привилегированных акций типа «VIP» посредством закрытой подписки. 05.04.2005г. - получено уведомление о государственной регистрации выпуска.

март 2005 - получение долгосрочного кредита в Сбербанке (первый кредит в Сбербанке - 300 млн. руб.).

октябрь 2005 - получение долгосрочного кредита в НОМОС банке (50 млн. долл.).

2005 г. - открытие магазинов в г. Санкт-Петербурге, Казани:

- Магазин «Людмила» расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д.7, открылся 27.06.2005 г.
- Магазин «Большевики» расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, пр-т Большевиков, д.17, открылся 05.07.2005 г.
- Магазин «Купчино» расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, пр-т Славы, д.4, открылся 15.09.2005 г.
- Магазин «Меридиан» расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, пр-т Мориса Тореза, д.9, лит А, открылся 11.12.2005 г.
- Магазин «Малая Садовая» расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Малая Садовая, д.3/54, открылся 25.12.2005 г.
- Магазин «Наука» расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, пр-т Науки, д. 24, к. 1, открылся 25.10.2005 г.

- Магазин «Невский» расположенный по адресу г. Санкт-Петербург , Невский пр-т, д.11/2 лит А, открылся 25.11.2005 г.
- Магазин «Мега – Казань» расположенный по адресу г. Казань, пр-т Победы, д.141, ТЦ «Мега Казань», открылся 01.12.2005 г.

2005 г. – осуществлен переход на новую учетную систему Navision (в том числе внедрение автоматизированной системы бюджетного управления);

2005 г. - начало подготовки отчетности группы компаний Арбат Престиж по МСФО (ревью промежуточной отчетности);

апрель 2006 – планируется аудит отчетности за 2005 год по МСФО.

### 3.2. Структура, собственники и менеджмент.

#### Структура Группы

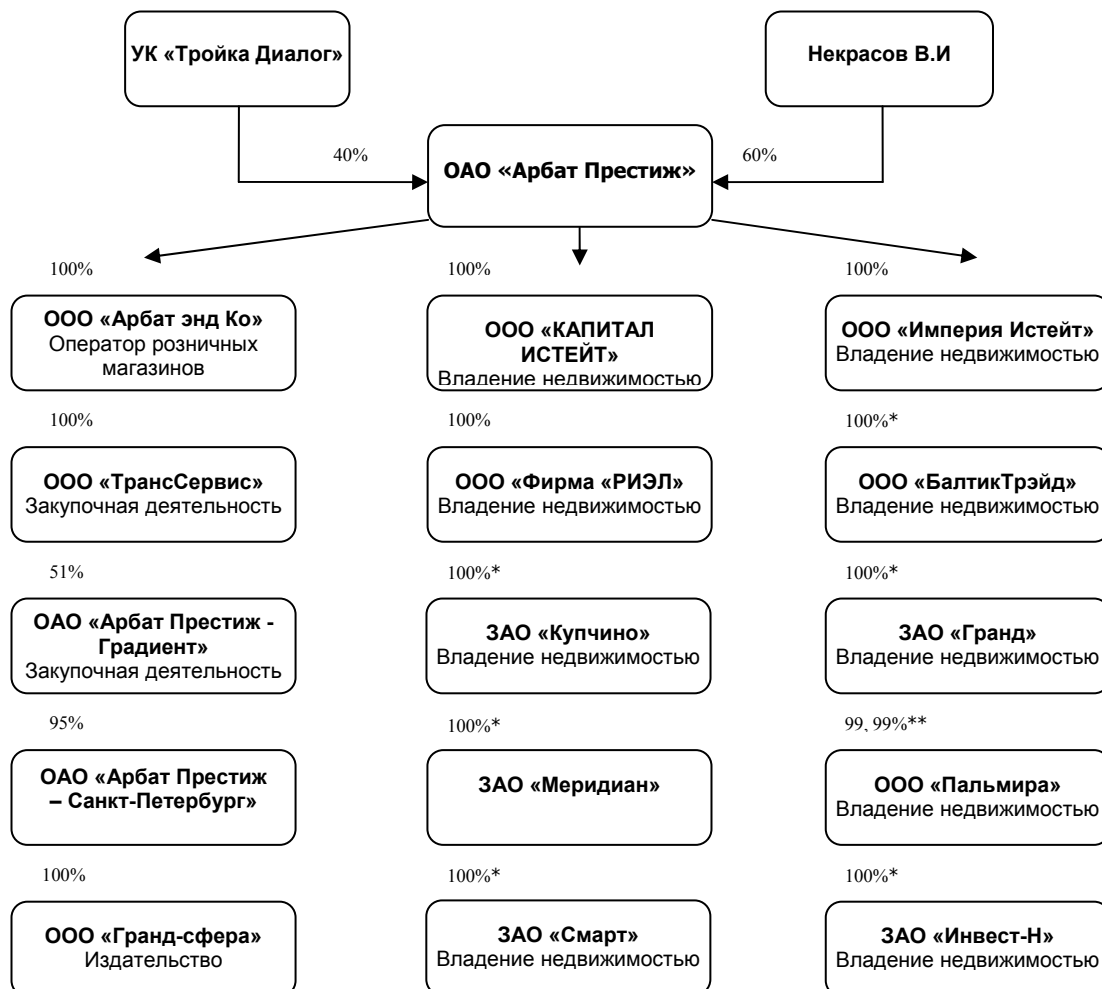
Группа компаний «Арбат Престиж» включает в себя холдинговую компанию ОАО «Арбат Престиж», компанию – оператора торговой сети ООО «Арбат энд Ко», компании – балансодержатели недвижимости, компании занимающиеся закупочной деятельностью.

Аktionеры контролируют деятельность Группы через участие в акционерном капитале холдинговой компании, напрямую или косвенно владеющей 100% или контрольными пакетами акций или долей в капитале всех предприятий Группы.

Акционерами холдинговой компании - ОАО «Арбат Престиж» являются:

- Некрасов В.И. – 60%
- УК «Тройка Диалог» - 40%, в том числе:
  - Roscoe Holdings Limited – 20%,
  - Voillon Enterprises Limited – 20%.

**Рисунок 2. Юридическая структура Группы компаний «Арбат Престиж»**



\* Доли или акции принадлежат ООО «Арбат энд Ко» и ООО «КАПИТАЛ ИСТЕЙТ»

\*\* Акции принадлежат ЗАО «Меридиан»

Источник: «Арбат Престиж»

**ОАО «Арбат-Престиж»** выполняет следующие функции:

- прямое или косвенное владение контрольными пакетами акций всех компаний, входящих в Группу;
- разработка и реализации стратегии Группы;
- обеспечение юридической поддержки всем компаниям Группы;
- организация финансирования компаний Группы;
- отношения с инвесторами и акционерами Группы.

Компания не является центром прибыли. Все ее затраты покрываются за счет дочерних компаний.

**ООО «Арбат энд Ко»** является оператором магазинов Группы и осуществляет 100% продаж Группы конечным потребителям. Компания имеет филиал в г. Санкт-Петербурге. Объем розничных продаж через магазины Группы составляет более 97% от выручки компании. На балансе компании находятся акции и доли в капитале 4-х компаний, владеющих объектами недвижимости в г. Санкт-Петербурге.

**ООО «КАПИТАЛ ИСТЕЙТ», ООО «Империя Истейт»** - являются основными собственниками недвижимости в г. Москве, кроме того, компании ООО «КАПИТАЛ ИСТЕЙТ» принадлежат доли в капитале 4-х компаний, владеющих объектами недвижимости в г. Санкт-Петербурге.

**ООО «Фирма «РИЭЛ», ЗАО «Купчино», ООО «Пальмира», ООО «БалтикТрэйд», ЗАО «Смарт», ЗАО «Гранд», ЗАО «Инвест-Н»** - компании – балансодержатели отдельных объектов торговой недвижимости в г. Москве и Санкт-Петербурге.

**ЗАО «Меридиан»** - учредитель компании ООО «Пальмира». ЗАО «Меридиан» внесло в УК ООО «Пальмира» объект недвижимости в Санкт-Петербурге.

**ОАО «Арбат Престиж – Санкт-Петербург»** - компания созданная с целью развития бизнеса в г. Санкт-Петербург.

**ОАО «Арбат Престиж – Градиент» и ООО «ТрансСервис»** осуществляют торгово-закупочную деятельность.

**ООО «Гранд-Сфера»** – осуществляет издательскую деятельность.

Краткая информация о менеджменте Группы компаний «Арбат Престиж».



#### **Некрасов Владимир Ильич**

Владимир Некрасов является совладельцем и Генеральным директором ОАО «Арбат Престиж».

В 1983 году г-н Некрасов окончил Донецкий медицинский институт. В 1989 году он основал компанию «Арбат Престиж», которая до 1999 года специализировалась на дистрибуции парфюмерно-косметической продукции и розничной торговле.

Для г-на Некрасова «Арбат Престиж» - это не просто бизнес, это философия. Сам Владимир Ильич считает, что хорошая парфюмерия и косметика «частичка счастья, которая сегодня, благодаря «Арбат Престиж», стала доступна обычным людям с разным достатком».

В. Некрасов известный коллекционер и обладатель крупнейшей коллекции живописи. Большинство работ из семитысячной коллекции выставлены в магазинах сети «Арбат Престиж», а также периодически выставляются в залах Третьяковской галереи.



#### **Красноперов Алексей Александрович**

Окончил в 1993 году Московский кооперативный институт по специальности «Экономика и управление в торговле и общественном питании», в 1999 году защитил кандидатскую диссертацию на тему «Формирование условий привлечения иностранного капитала в экономику России».

С 1994 года опыт работы в компаниях PepsiCo (начинал работу как торговый представитель, в дальнейшем, как Региональный менеджер по продажам, проходил стажировку в США), Ferrero Group (Региональный менеджер по Центральной России и Уралу), IKEA (в составе проектной группы – проектирование и запуск магазинов в Москве, Санкт-Петербурге и Казани).

С 2005 г. – занимает должность Директора Департамента продаж в компании «Арбат Престиж».



#### **Бескибалов Виктор Иванович**

Финансовый директор ОАО «Арбат Престиж». Родился в 1965 году. В 1987 году окончил Московскую финансовую академию.

Данную должность занимает с ноября 2004 года. До назначения на должность являлся Заместителем Генерального директора ЗАО «ЦентрИнвест Секьюритис» (1997-2004 гг.), менеджером компании «Артур Андерсен» (1994-1997 гг.).



#### **Гринева Марина Леонидовна**

Закончила Академию народного хозяйства им. Г.В. Плеханова, факультет экономической кибернетики. Имеет аттестаты аудитора, профессионального бухгалтера.

Работала в НИИ при Госплане РФ, ИКИ РАН, «Артур Андерсен», ИК «Тройка Диалог».

С декабря 2004 года работает в компании «Арбат Престиж» главным бухгалтером.

В 2005 г. участвовала в формировании новой структуры холдинга, специальных проектах, внедрении новой ERP-системы «Navision».



#### **Асеев Алексей Дмитриевич**

Родился в 1963 г. в Санкт-Петербурге. Закончил Ленинградское Высшее Инженерное Морское Училище, имеет второе высшее образование Московского Государственного Университета по специальности Психология, закончил программу MBA Стокгольмской школы экономики.

До работы в Группе «Арбат Престиж» возглавлял отделы развития в компаниях «Жиллетт», «Юнилевер», работал в отделе персонала компании Рольф Холдинг. Является преподавателем Института Практической психологии личности.

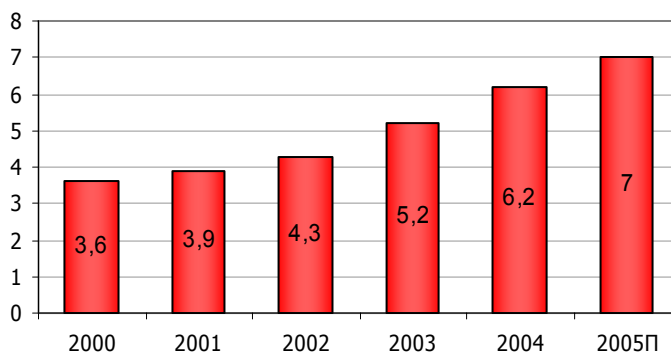
С 2005 г. – Директор Департамента управления персоналом компании «Арбат Престиж».

#### 4. Рынок парфюмерно-косметической продукции и состояние розничной торговли в России

##### Общая характеристика и тенденции рынка

Рост располагаемых доходов населения России естественным образом сказывается на объемах потребления товаров повседневного спроса, к которым относится парфюмерно-косметическая продукция. Начиная с 2002 г. российский рынок переживал настоящий бум и среднегодовой темп роста в 2002-2004 гг. составил более 20%. По данным Euromonitor, объем российского рынка парфюмерно-косметической продукции в 2004 г. достиг 6 443 млн. долларов (рост на 19% по отношению к 2003 г.), а в 2005 г. объем рынка оценивается экспертами на уровне более 7 млрд. долл., что соответствует темпу прироста 16% к 2004 г.

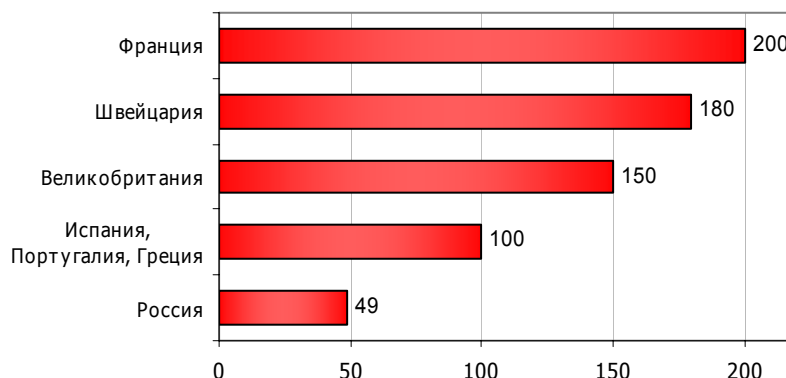
**Рисунок 3. Объемы парфюмерно-косметического рынка в России, млрд. долл.**



Источник: данные ЭкспоМедиаГруппы «Старая Крепость», 2005 г. – экспертная оценка.

Можно сказать, что российский рынок парфюмерно-косметической продукции достиг средней степени насыщения. Но даже при замедлении темпов роста на рынке сохранится положительная динамика развития, поскольку его потенциал оценивается специалистами в 14-18 млрд. долл. Таких объемов рынок сможет достигнуть, когда благосостояние населения возрастет до среднеевропейского уровня и будут развиты розничные косметические сети в регионах.

**Рисунок 4. Расходы на парфюмерию и косметику в странах Европы и России, долл. на одного жителя в год.**



Источник: Euromonitor, для России – расчет ФК «Уралсиб»

По уровню потребления косметики на душу населения Россия пока отстает от Западной Европы. Сегодня россиянин в среднем тратит на косметику около 49 долл. в год. По данным агентства Euromonitor, среднестатистический житель стран так называемого второго эшелона Европы -

Испании, Португалии, Греции - тратит на покупку косметических изделий около 100 долл. в год. В более богатых странах расходы на покупку парфюмерии и косметики еще выше – 150-200 долл. в год. Можно прогнозировать, что уровень потребления в России со временем будет сближаться с европейским, и в ближайшие семь лет россияне будут покупать все больше кремов, декоративной косметики, средств личной гигиены и прочей парфюмерно-косметической продукции.

Российский парфюмерно-косметический рынок вступил в новый качественный этап развития: цивилизованная розница укрепляет свои позиции, в организованном сегменте появляется конкуренция, при этом темпы роста рынка замедляются.

Существенным явлением на рынке является качественное изменение культуры потребления косметики и парфюмерии. Потребители становятся все более взыскательными, расширяется доля таких категорий потребителей как мужчины, подростки и пожилые люди.

Постепенно выравнивается и региональная структура продаж, если в 1999 г. 80% розничных продаж приходилось на Москву, 10% на Санкт-Петербург и 10% на регионы, то в 2004 г. соотношение Москва – регионы оценивалось на уровне 50/50.

**Таблица 4. Текущее состояние и прогноз развития рынка на период 2005 - 2009 гг. (общий объем продаж по категориям в млн. долл. США).**

	2005	2006	2007	2008	2009
Парфюмерия	794	889	991	1 100	1 217
Макияж	1 054	1 133	1 212	1 289	1 366
Средства по уходу за кожей	450	486	521	559	582

Источник: данные ЭкспоМедиаГруппы «Старая Крепость»

Прогноз дает ежегодный прирост в каждой из категорий 10 – 12%. Но в целом на динамику окажет решающее влияние действие перечисленных выше рыночных факторов. Современное состояние и перспективы российского парфюмерно-косметического рынка сохраняют его привлекательность для импортеров и российских предпринимателей, а также для западных инвестиций в российскую парфюмерно-косметическую отрасль.

Производители парфюмерии и косметики постепенно покидают открытые рынки. Их доля сократилась уже до 16%, отмечают представители ЭкспоМедиаГруппы «Старая Крепость», в то время как в 1990-х этот показатель доходил до 90%. Расширение сетей парфюмерных магазинов способствует сокращению продаж на открытых рынках, где в основном торгуют «серой» парфюмерией. По различным оценкам, объем серого рынка в России сейчас не превышает 10%. По итогам 2004 года основное число продаж парфюмерно-косметических товаров пришлось на долю универмагов – 29% от общего объема. Однако наибольший рост демонстрируют специализированные сети, на которые в 2004 г. пришлось 23,7% (годом ранее это соотношение составляло 28,4% против 21,5%). Свою роль в этом сыграли широкий ассортимент, качественный сервис, различные акции и системы скидок, предлагаемые специальными магазинами. Ежегодный рост розничных сетей, по оценкам специалистов, составляет 40–50%. Все это говорит о колоссальных перспективах, стоящих перед участниками рынка.

В последнее время актуализировалась проблема совмещения разных ассортиментных направлений, среди которых наибольшую популярность пока приобрел drugstore: совмещение в одном пространстве парфюмерного и фармацевтического бизнеса. В крупных российских городах около 50% продаж в аптеках сегодня приходится на сопутствующие товары.

Аптеки претендуют на звание лидеров рынка (по данным ЭкспоМедиаГруппы «Старая Крепость» рост в 2004 г. – 15%), приобретающие все большую популярность с точки зрения распространения



косметики по уходу и средств гигиены. Возможно, что в дальнейшем они будут даже опережать рост других каналов дистрибуции.

#### Конкурентные позиции

В России на пять ведущих сетей приходится 65% парфюмерно-косметической розницы. Это российские «Арбат Престиж», «Л'Этуаль», Rive Goche, Ile de Beute, и сеть с участием иностранного капитала Douglas Rivoli (принадлежит немецкому концерну Douglas Holding AG и российской компании «Люкс Холдинг»). Остальные 35% российской парфюмерно-косметической розницы занимают несетевые игроки.

**Таблица 5. Обороты крупнейших российских игроков парфюмерно-косметической розницы, млн. долл.**

	2001	2002	2003	2004
Арбат Престиж	43	65	150	232
Л'Этуаль *	45	90	130	нет данных
Douglas-Rivoli *	14	нет данных	нет данных	нет данных
Rive Gauche *	нет данных	нет данных	100	100
Ile De Beaute *	не сущ.	10	15	35

Источник: «Арбат Престиж»

Позиции Группы «Арбат Престиж» на рынке характеризуются следующим образом:

- 1 место в России среди специализированных сетей на парфюмерно-косметическом рынке России сетей по оборотам (более 230 млн. долл. в 2005 г.);
- первая компания на российском рынке парфюмерии и косметики, предложившая передовые технологии организации розничной торговли;
- сильный бренд (показатель узнаваемости > 70% в Москве в 2004г.);
- стратегия Группы ориентирована на агрессивный рост и создание торговой сети национального масштаба;
- квалифицированная управленческая команда.

## **5. Обзор деятельности Группы компаний «Арбат Престиж»**

### **5.1. Розничная торговля**

Миссия Группы в розничном бизнесе сформулирована в виде Предложения покупателю:

- Конкурентные цены;
- Широкий ассортимент;
- Товары высокого качества;
- Удобное расположение;
- Приятный опыт покупок.

#### Формат и специализация магазинов

В настоящее время существует два формата магазинов Группы компаний «Арбат Престиж».

Основным форматом магазинов является формат Destination Store, который характеризуется открытой выкладкой товара и средней торговой площадью более 1 000 кв.м. Этот формат ориентирован на то, чтобы объединить под одной крышей товары категорий масс-маркет, медиум-маркет и люкс и является магазином, в который покупатели приходят надолго и совершают покупки множества товаров.

В настоящий момент работает 21 магазин данного формата. К данному формату относится один из крупнейших в мире магазинов торговой площадью 2 450 кв. м. расположенный в Москве на Воронцовской улице вблизи метро «Пролетарская».

С 2005 г. «Арбат Престиж» развивает формат «магазин в магазине», который расположен в торговых центрах (Мега Химки, Курский и др.). В настоящий момент работает 7 таких магазинов, преимущественно в торговых центрах, расположенных в Подмоскovie. Торговая площадь таких магазинов варьируется от 350 до 1 600 кв.м.

В магазинах данного формата каждой марке отводится определённая площадь, которую предлагается оформить в соответствии со стилем и имиджем конкретной марки.

#### Целевая аудитория

Общая целевая аудитория – это женщины от 14 лет и старше. Акцент сделан на женщинах 25 – 45 лет, тех, кто успешен, готов и может себе позволить покупать дорогую парфюмерию и косметику. Эта категория клиентов уже знает бренд «Арбат Престиж» и доверяет ему.

Другой специальный целевой сегмент – это молодые женщины от 14 лет до 25 лет. Цель Группы компаний «Арбат престиж» – предложить данной группе потребителей весь необходимый спектр товаров и услуг, чтобы с момента начала активного пользования парфюмерией и косметикой эта категория покупателей делала покупки только в магазинах сети.

Отдельное внимание также уделяется и современным мужчинам, которые, по статистике, все больше готовы тратить на средства по уходу за своей внешностью. В магазинах сети можно найти парфюмерию и косметику для мужчин с разными потребностями и финансовыми возможностями.

#### Управление запасами

Управление товарными запасами осуществляется централизованно с помощью специально разработанной информационной системы. Магазины снабжаются напрямую со склада поставщиков.

Уровень запасов, дефектура и сверхнормативные запасы включены в систему ключевых показателей деятельности для директоров магазинов и руководителей товарных категорий.

#### Ассортиментная политика

Ассортимент магазинов достигает более 60 000 наименований в зависимости от различных факторов, в том числе торговая площадь, размер, месторасположение.

Одним из преимуществ ассортиментной политики является наличие технологии оптимизации ассортимента для спроса на локальном рынке. Единая система мерчендайзинга способствует увеличению средней покупки и доступности продукта.

**Таблица 6. Рейтинг торговых марок по доле в товарообороте сети в феврале 2006 г.**

Место	Торговая марка	Товарооборот, USD		Изменение, %	Доля от общего оборота Арбат Престиж, %
		2005	2006		
<b>1</b>	<b>ESTEE LAUDER</b>	825 786	1 235 583	+49.62	5,03
<b>2</b>	<b>CLINIQUE</b>	750 310	1 148 917	+53.13	4,67
<b>3</b>	<b>CHANEL</b>	1 190 661	1 113 544	-6.48	4,53
<b>4</b>	<b>LANCOME</b>	468 640	678 152	+44.71	2,76
<b>5</b>	<b>L'OREAL</b>	593 400	651 929	+9.86	2,65

Источник: «Арбат Престиж»

«Арбат Престиж» считает, что товарооборот и рейтинг любой марки в сети зависит прежде всего от маркетинговой политики и активности действий самого производителя или его представителей на территории России.

#### Ценовая политика

Ценовая политика Компании строится на принципе сохранения конкурентных цен.

При ценообразовании используется также анализ эластичности спроса (на основании базы данных продаж). Кроме того, используется подход, основанный на введении опорной номенклатуры – товаров с узнаваемой ценой, на которые производится снижение цен до уровня минимальной маржи.

В магазинах торговой сети принимается Единая Дисконтная Карта «ШЕСТЬ СЕМЕРОК», по которой предоставляется скидка 5%.

«Арбат Престиж» совместно с Банком Русский Стандарт предлагает постоянным клиентам сети кредитную карту «Арбат Престиж». Карта предоставляет возможность делать покупки в магазинах сети «Арбат Престиж» в кредит, а также дает право на скидку до 30%. Кредитный лимит карты - 5 тысяч рублей, при этом кредит является револьверным.

#### Организация маркетинга и PR

Компания использует различные рекламные средства. Компания выпускает журнал «Арбат Престиж», который дарится покупателям при совершении ими покупки на сумму более 40 руб. Компания проводит имиджевую рекламу бренда в магазинах и на наружных носителях. Компанией реализуется программа «Стань акционером!». В соответствии с данной программой, постоянные покупатели могут стать владельцами привилегированных акций Компании.

#### Продвижение бренда «Арбат Престиж»

В 2004 и 2005 годах бренду «Арбат Престиж» по решению независимого экспертного совета «СУПЕРБРЕНД» (Россия) присваивается Титул «СУПЕРБРЕНД». Hyperestate Awards присвоил Компании титул «Крупнейшая в России сеть парфюмерии» в 2005 году.

#### Конкурентные преимущества группы «Арбат Престиж»

- Площадь магазинов и богатый ассортимент представленной в них продукции;
- Местонахождение магазинов (близость к метро и расположение в крупных торговых центрах);
- Система самообслуживания (ноу-хау «Арбат Престиж» на российском парфюмерно-косметическом рынке);
- Отделы подарков в магазинах сети;
- Дисконтная система из 2-х видов карт: 5% и 30%;
- Издание журнала: «Арбат Престиж».

#### Условия работы с поставщиками

Условия работы с поставщиками предусматривают получение отсрочки платежа на срок от 30 до 60 и более дней.

По результатам 2005г. объемы поставок в зависимости от сроков отсрочки платежа распределялись следующим образом:

- Отсрочка платежа на срок 60 дней – 39%;
- Отсрочка платежа на срок 45 дней – 11%;
- Отсрочка платежа на срок 30 дней – 31%;
- Прочие условия – 19%.

Оплата комитентам производится один раз в месяц.

## 5.2. Сеть розничных магазинов

Сеть розничных магазинов группы насчитывает 20 магазинов в г. Москве и Московской области, 7 магазинов в г. Санкт-Петербурге и 1 магазин в г. Казань.

**Таблица 7. Розничные магазины Группы «Арбат престиж» на конец 2005 г.**

	Число магазинов	Общая площадь, тыс.кв. м.	Торговая площадь, тыс.кв. м.
Действующие магазины	28	55,2	34,2
в т.ч.			
- собственные	21	48,2	28,4
- арендуемые	7	7	5,8
в т.ч.			
- Москва	15	36,5	20,9
- Московская область	5	4,1	3,7
- Санкт-Петербург	7	13,1	8,2
- Казань	1	1,5	1,3

Источник: «Арбат Престиж»

Основной формат магазинов сети «Арбат Престиж» - более 1 000 кв. м. является уникальным на российском рынке и позволяет предлагать наиболее диверсифицированный ассортимент.

В настоящее время Группа «Арбат Престиж» не имеет планов по развитию франчайзинговой сети.

**Таблица 8. Показатели эффективности розничных магазинов Группы «Арбат Престиж».**

	2003	2004	2005	2006П
Товарооборот, млн. долл.	150	232	240	288
Количество магазинов	13	16	28	41
Торговая площадь, тыс. кв.м.	21,3	22,7	34,2	45,0
Товарооборот на 1 кв. м. торговой площади	7,0	10,2	7,0*	6,4
Средний оборот магазина, млн. долл.	11,5	14,5	8,6*	7,0

\* снижение показателя относительно предыдущего года объясняется тем, что большинство новых магазинов были открыты в 3-4 квартале 2005 года.

Источник: «Арбат Престиж»

Показатели эффективности использования торговой площади магазинов сети «Арбат Престиж» находятся на относительно высоком уровне, поскольку аналогичные показатели известных европейских парфюмерно-косметических сетей (например, Marrionaud (Франция), Douglas (Германия)) составляют 4-5 тыс. долл. на 1 кв. м.

Помещения магазинов являются основным активом Группы компаний «Арбат престиж». В собственности Группы находятся 14 магазинов в Москве, и 7 в Санкт-Петербурге, общей оценочной стоимостью более 221 млн. долл.

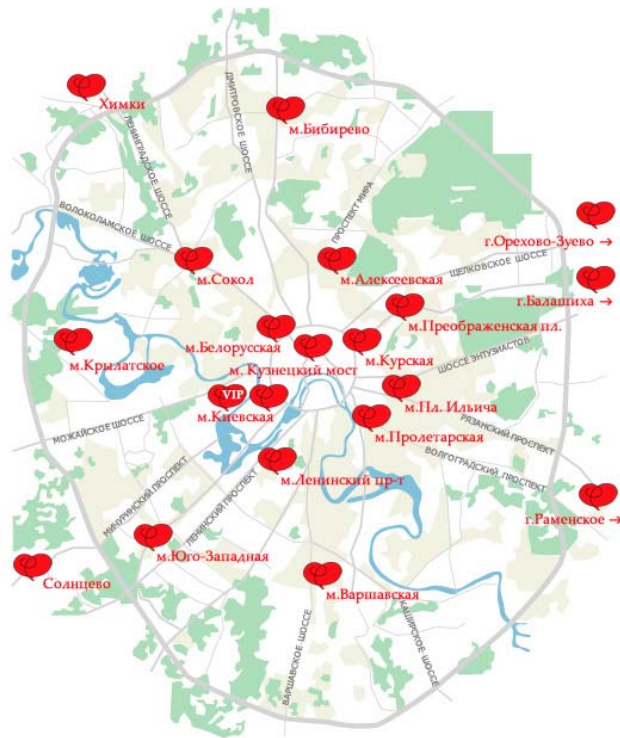
**Таблица 9. Оценочная стоимость магазинов, находящихся в собственности Группы.**

Магазин	Город	Адрес	Собственник	Оценка стоимости, долл. США
Очаково*	Москва	ул. Наташи Ковшовой, д.8, корп.1	ООО «Фирма «РИЭЛ»	6 606 820
Ленинский*	Москва	Ленинский пр-т, д. 34/1	ООО «КАПИТАЛ ИСТЕЙТ»	8 440 540
Смена*	Москва	ул. Ленинградский пр-т, д. 77/2, корп.2	ООО «КАПИТАЛ ИСТЕЙТ»	15 841 500
Тверской*	Москва	ул. Тверская-Ямская, д. 26, стр. 1	ООО «КАПИТАЛ ИСТЕЙТ»	10 030 000
Курский*	Москва	ул. Земляной Вал, д. 33	ООО «Империя Истейт»	31 034 000
Варшавка**	Москва	Варшавское шоссе, д. 65, корп. 2	ООО «Арбат энд Ко»	10 087 939
Преображенка*	Москва	ул. Б.Черкизовская, д.5, корп.1	ООО «КАПИТАЛ ИСТЕЙТ»	6 440 440
Океан*	Москва	Проспект Мира, д. 91/3	ООО «КАПИТАЛ ИСТЕЙТ»	7 446 980
Западный*	Москва	Рублевское шоссе, д. 52 А	ООО «Империя Истейт»	12 289 700
Сотый*	Москва	ул. Воронцовская, д. 49/28, стр. 1	ООО «КАПИТАЛ ИСТЕЙТ»	17 355 440
Радонежский*	Москва	ул. Сергия Радонежского, д. 2	ООО «Фирма «РИЭЛ»	6 254 000
Бибирево*	Москва	ул. Пришвина, д. 23	ООО «КАПИТАЛ ИСТЕЙТ»	4 502 880
Хрустальный*	Москва	Кутузовский пр-т, д. 17	ООО «КАПИТАЛ ИСТЕЙТ»	14 042 000
Людмила**	Санкт-Петербург	Торжковская ул. д.7	ООО «КАПИТАЛ ИСТЕЙТ»	2 100 000
Большевики**	Санкт-Петербург	пр. Большевиков, д.17	ООО «КАПИТАЛ ИСТЕЙТ»	4 300 000
Купчино**	Санкт-Петербург	пр-т Славы, д.4	ЗАО «Купчино»	5 950 000
Меридиан**	Санкт-Петербург	ул. Терезы	ЗАО «Меридиан»	11 320 000
Наука**	Санкт-Петербург	пр-т Науки, д. 24, к. 1	ООО «Балтик Трэйд»	8 320 000
Невский, 11*	Санкт-Петербург	пр-т Невский	ЗАО «Смарт»	7 400 000
М. Садовая**	Санкт-Петербург	М. Садовая	ЗАО «Инвест-Н»	6 820 000
Светлана**	Москва	ул. Кузнецкий мост	ЗАО «Гранд»	24 500 000
<b>ИТОГО:</b>				<b>221 082 239</b>

\* - указана рыночная стоимость на 1 января 2005 г. Оценка проводилась компанией «Международный Центр Оценки» .

\*\* - стоимость приобретения и капитального ремонта (в случае проведения).

Источник: «Арбат Престиж»



### 5.3. План развития и продаж

Планы по открытию новых магазинов Группы «Арбат Престиж» в 2006 году:

Во втором квартале 2006 г. Группа планирует открыть 4 магазина в Москве общей торговой площадью около 7 000 кв. м. Два из открываемых магазина будут находиться в собственности (общая площадь - 4 500 кв. м.). Два арендуемых магазина будут находиться в торговых центрах, их торговая площадь составит около 1 000 и 2 000 кв. м.

Дополнительно к вышеупомянутым магазинам до конца года в Москве и Московской области планируется открыть 7 арендуемых магазина с торговой площадью 500 – 700 кв. м. каждый. Магазины будут открываться в торговых центрах.

Таким образом, до конца 2006 года в Москве и Московской области планируется открыть 11 магазинов суммарной торговой площадью около 11 400 кв. м.

В Санкт-Петербурге до конца года планируется открыть новый арендуемый магазин в центре города с торговой площадью около 650 кв. м.

До конца 2006 года группа «Арбат Престиж» планирует также открыть ряд магазинов расположенных в крупных городах России, как на условиях аренды, так и собственных.

**Таблица 10. План продаж Группы компаний «Арбат Престиж» на 2006 год по регионам.**

	Товарооборот, млн. долл.	Доля в общем товарообороте
Москва и Московская область	258 608	89,6%
СПб	26 453	9,2%
Казань	3 724	1,3%
Итого:	288 785	100,0%

Источник: «Арбат Престиж»



## 6. Обзор консолидированных финансовых результатов Группы «Арбат Престиж»

Вниманию инвесторов предлагаются неаудированные консолидированные финансовые показатели Группы, составленные в соответствии с МСФО начиная с 2005 г. Группа планирует получить аудит полного комплекта отчетности по МСФО за 2005 г. и 1 квартал 2006 г. в течение 2006 г. За 2003 г. и 2004 г приводятся отдельные финансовые показатели, поскольку для руководства Группы не представляется возможным публиковать консолидированную отчетность, которая составлялась предыдущей командой менеджеров по принципам отличным от МСФО.

### ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ БАЛАНС (непроаудированный, в тыс. руб.)

	На 31 декабря 2005 г.	На 1 января 2005 г.
<b>Активы</b>		
<b>Внеоборотные активы</b>		
Основные средства, нетто	5 471 131	3 391 603
Нематериальные активы, нетто	11 437	2 666
Авансы по капитальному строительству и приобретению компаний	–	103 538
Прочие внеоборотные активы	45 706	48 948
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>5 528 274</b>	<b>3 546 755</b>
<b>Оборотные средства</b>		
Товарно-материальные запасы, нетто	1 172 842	539 791
Дебиторская задолженность, нетто	262 441	504 163
Налог на прибыль к возмещению	12 794	290
Дебиторская задолженность связанных сторон	–	941
Расходы будущих периодов и прочие оборотные средства	223 715	147 666
Векселя к получению	13 700	–
Денежные средства и их эквиваленты	201 974	85 611
<b>Итого оборотные средства</b>	<b>1 887 466</b>	<b>1 278 462</b>
Внеоборотные активы для продажи	61 623	57 821
	1 949 089	1 336 283
<b>Итого активы</b>	<b>7 477 363</b>	<b>4 883 038</b>

<b>Собственный капитал и обязательства</b>		
<b>Капитал в распоряжении акционеров материнской компании</b>		
Акционерный капитал	3 045	100
Эмиссионный доход	99 997	–
Собственные акции выкупленные	-100 000	–
Нераспределенная прибыль	1 833 218	1 739 276
	1 836 260	1 739 376
<b>Доля меньшинства</b>	157	
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>1 836 417</b>	<b>1 739 376</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Долгосрочные займы	1 289 456	–
Отложенные налоговые обязательства	558 131	570 131
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>1 847 587</b>	<b>570 131</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Краткосрочные займы	2 040 718	1 151 571
Долгосрочные займы, краткосрочная часть	587 825	–
Краткосрочные займы от связанных сторон	25 818	68 577
Торговая и прочая кредиторская задолженность	894 542	1 272 326
Торговая и прочая кредиторская задолженность – связанные стороны	98 865	4 024
Векселя к оплате – связанные стороны	34 527	34 527
Обязательства по налогу на прибыль	8 618	2 622
Прочие обязательства и начисления	102 446	39 884
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>3 793 359</b>	<b>2 573 531</b>
<b>Итого собственный капитал и обязательства</b>	<b>7 477 363</b>	<b>4 883 038</b>

Источник: «Арбат Престиж»

Связанными сторонами Группы «Арбат Престиж» являются:

- Некрасов В.И.;
- ООО «ЧОП ГРАД»;
- ООО «АИСТ».

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ**  
**(непроаудированный, в тыс. руб.)**

2005 г.

Выручка от реализации	5 456 899
Себестоимость реализации	(3 659 449)
<b>Валовая прибыль</b>	<b>1 797 450</b>
Операционные расходы	(1 143 396)
Расходы на рекламу и маркетинг	(145 557)
<b>Операционная прибыль</b>	<b>508 497</b>
Процентные расходы, нетто	(249 656)
Отрицательные курсовые разницы, нетто	(125 283)
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>133 558</b>
Расходы по налогу на прибыль	(39 616)
<b>Чистая прибыль</b>	<b>93 942</b>
В распределении между:	
Аktionерами материнской компании	93 849
Долей меньшинства	93
<b>Справочно: EBITDA</b>	<b>512 363</b>

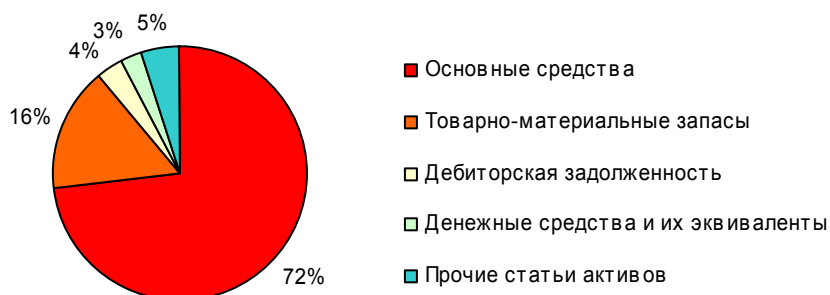
Источник: «Арбат Престиж»

### Структура баланса

В течение 2005 г. рост консолидированных активов Группы составил 53%. Соотношение оборотных и внеоборотных активов в 2005 г. оставалось стабильным – внеоборотные активы на 01.01.2005 составляли порядка 72,6% валюты баланса, а к концу 2005 г. их доля достигла 74%.

Рост внеоборотных активов в 2005 г. составил 56%. В структуре внеоборотных активов 99% составляет статья основные средства, которая отражает находящуюся в собственности Группы торговую недвижимость.

**Рисунок 7. Структура активов на 31.12.2005 г.**



Источник: «Арбат Престиж»

Финансирование роста консолидированных активов происходило в основном за счет увеличения долгосрочных и краткосрочных банковских кредитов, их совокупный прирост в 2005 г. составил 2 766 млн. руб. Следует отметить, что доля собственных источников в пассивах составляет 25%, что свидетельствует о средней финансовой устойчивости.

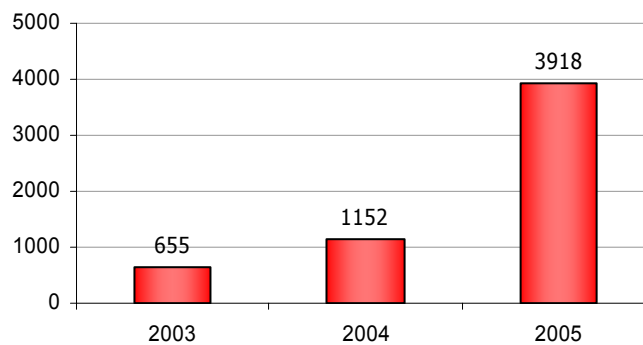
**Рисунок 8. Структура пассивов на 31.12.2005 г.**



Источник: «Арбат Престиж»

Из изменений структуры пассивов в 2005 гг. следует отметить рост доли банковских кредитов и займов с 26% до 52,7%, сокращение доли нераспределенной прибыли с 35% до 25% и сокращение доли торговой и прочей кредиторской задолженности с 26% до 12%. Также в 2005 г. произошло некоторое сокращение доли прочих статей пассивов с 15% до 11%.

**Рисунок 9. Динамика финансового долга Группы (без учета займов от связанных сторон) в 2003-2005 гг., млн. руб.**



Источник: «Арбат Престиж»

#### Расчетные финансовые показатели

**Таблица 11. Коэффициенты ликвидности**

Показатель	2004	2005
Текущая ликвидность	0,50	0,50
Критическая ликвидность	0,29	0,19
Дебиторская задолженность / Кредиторская задолженность	0,40	0,26
(Дебиторская задолженность + Запасы) / Кредиторская задолженность	0,82	1,44

Источник: «Арбат Престиж», расчет ФК «Уралсиб»

Как показывают все расчетные коэффициенты, баланс Группы характеризуется средним уровнем ликвидности. Показатель текущей ликвидности в 2005 г. оставался стабильным, произошло некоторое снижение критической ликвидности и рост соотношения дебиторской задолженности и запасов к кредиторской задолженности.

**Таблица 12. Коэффициенты финансовой устойчивости**

Показатель	2004	2005
Собственный капитал / Валюта баланса	0,36	0,25
Заемные средства / Валюта баланса	0,26	0,53
Собственный капитал / Заемные средства	1,39	0,46
Долгосрочный долг / Заемные средства	0,00	0,32
Краткосрочный долг / Выручка	-	0,49

Источник: «Арбат Престиж», расчет ФК «Уралсиб»

Финансовая устойчивость оценивается как средняя в результате относительно низкой доли собственного капитала в пассивах. Показатели финансовой устойчивости говорят об увеличении уровня долговой нагрузки в 2005 г., что повлекло за собой снижение финансовой устойчивости в текущем периоде. Следует обратить внимание, что задолженность по кредитам и займам является на 67% краткосрочной.

**Таблица 13. Оценка оборачиваемости**

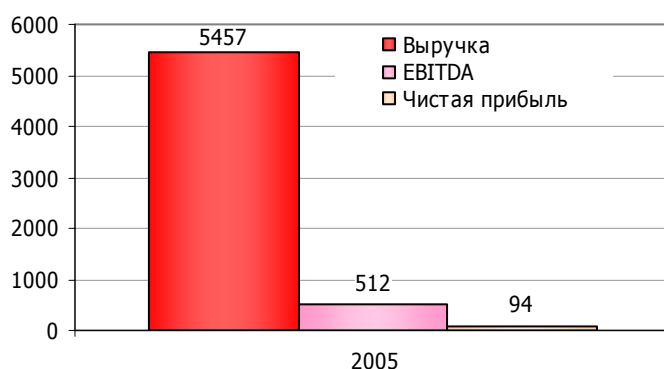
Показатель	2005
Оборачиваемость активов в днях	500
Оборачиваемость ТМЗ в днях	117
Оборачиваемость дебиторской задолженности в днях	18
Оборачиваемость кредиторской задолженности в днях	99

Источник: «Арбат Престиж», расчет ФК «Уралсиб»

Длительность оборота совокупных активов в днях составляет 500 дней, однако этот показатель объясняется наличием на балансе значительной величины внеоборотных активов, представляющих собой торговую недвижимость. Поскольку подавляющая часть продукции реализуется непосредственно конечным покупателям, абсолютная величина дебиторской задолженности является небольшой и ее оборачиваемость составляет 18 дней. Показатель оборачиваемости запасов находится на приемлемом уровне, и превышает (в днях) оборачиваемость кредиторской задолженности на 18 дней.

#### Показатели экономической эффективности

Операционные показатели Группы за 2005 г. отражают рентабельность, типичную для сетевой розничной торговли.

**Рисунок 10. Основные операционные показатели, млн. руб.**

Источник: «Арбат Престиж»

**Таблица 14. Показатели рентабельности**

Показатель	2005
Валовая рентабельность	32,9%
Рентабельность продаж	30,3%
Норма EBIT	7,0%
Норма EBITDA	9,4%
Чистая рентабельность	1,7%
Рентабельность капитала*	1,6%
Рентабельность собственного капитала	5,1%
Рентабельность активов	1,3%

\* Капитал = Собственный капитал + Заемные средства

Источник: «Арбат Престиж», расчет ФК «Уралсиб»

Показатели рентабельности Группы в 2005 г. на уровне EBIT и EBITDA находятся на стандартном для отрасли уровне.

**Таблица 15. Показатели долгового покрытия**

Показатель	2005
Заемные средства / Выручка	0,73
Долг / EBIT	10,38
Долг/ EBITDA	7,76
EBITDA / Проценты к уплате	2,05

Источник: «Арбат Престиж», расчет ФК «Уралсиб»

Как видно из таблицы, показатели долговой нагрузки Группы на конец 2005 г. находятся на высоком уровне в результате роста объема долга. Тем не менее, учитывая, что большая часть средств от размещения выпуска будет направлено на рефинансирование, критического увеличения их значений не ожидается.

**Таблица 16. Действующие кредиты компаний Группы «Арбат Престиж» по состоянию на 31.03.2006 г.**

Название кредитора	№ договора	Сумма кредита, руб.
<b>Тверское ОСБ РФ № 7982</b>	51308 (рублевый)	300 000 000
	511240 (валютный, долл. США)	133 260 480
<b>ИТОГО:</b>		<b>433 260 480</b>
<b>ОАО «БАНК УРАЛСИБ»</b>		
	184/05-ВЛ (валютный, долл. США)	805 115 400
	0030/06-ВЛ (валютный, долл. США)	77 735 280
	0076/06-ВЛ (валютный, долл. США)	818 996 700
	0303/05-ВЛ (валютный, долл. США)	763 471 500
<b>ИТОГО:</b>		<b>2 465 318 880</b>
<b>ЗАО «НОМОС БАНК»</b>	627-5/КЛ (валютный, долл. США)	1 318 723 500
<b>ИТОГО:</b>		<b>1 318 723 500</b>
<b>Итого на 31.03.2006г.:</b>		<b>4 217 302 860</b>

Источник: «Арбат Престиж»

97% кредитного портфеля Группы номинировано в долларах США. Процентные ставки по валютным кредитам варьируются от 9,15% годовых до 10,5% годовых в зависимости от сроков кредитования.

Основными направлениями потребления заемных ресурсов являются:

- финансирование приобретения торговой недвижимости;
- финансирование оборотного капитала.

## 7. Краткая информация об участниках выпуска

### ЭМИТЕНТ

---

Общество с ограниченной ответственностью «Арбат энд Ко»

Юридический адрес: 109544, г. Москва, ул. Рогожский вал, дом 6, корп. 2, стр. 1.

Фактический адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 49/28, стр. 1

Тел: (495) 728-77-33, (495) 729-54-09

[www.arp.ru](http://www.arp.ru)

### ПОРУЧИТЕЛИ

---

Открытое акционерное общество «Арбат Престиж»

127051, г. Москва, ул. Петровка, д.26, стр.8

Тел: (495) 728-77-33

Общество с ограниченной ответственностью «Империя Истейт»

101000, г. Москва, ул. Покровка, д.18/18, стр. 1

Тел: (495) 728-77-33

Общество с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ ИСТЕЙТ»

109544, г. Москва, ул. Рогожский Вал, д. 6, корп. 2, стр. 1.

Тел: (495) 728-77-33

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «РИЭЛ»

119361, Российская Федерация, г. Москва, ул. Наташи Ковшовой, д. 8, корп. 1.

Тел: (495) 728-77-33

### АНДЕРРАЙТЕР, АГЕНТ ПО ИСПОЛНЕНИЮ ОФЕРТЫ

---

Общество с ограниченной ответственностью «УРАЛСИБ Кэпитал»

119048, г. Москва, ул. Ефремова, д. 8

Тел.: (095) 785-12-08, факс: (095) 785-12-06

[www.uralsibcap.ru](http://www.uralsibcap.ru)

### УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ

---

Некоммерческое партнерство «Национальный депозитарный центр» («НДЦ»)

125009, г. Москва, Средний Кисловский пер, д. 1/13, стр. 4

Тел.: (095) 956-27-90, 956-27-91, факс: (095) 956-27-92

[www.ndc.ru](http://www.ndc.ru)

### ФОНДОВАЯ БИРЖА

---

Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»

125009, г. Москва, Большой Кисловский пер., д. 13, стр. 1

Тел.: (095) 234-48-11, факс: (095) 705-96-22



[www.micex.ru](http://www.micex.ru)

ПЛАТЕЖНЫЙ АГЕНТ

---

Открытое акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ»

119048, г. Москва, ул. Ефремова, д. 8

<http://www.uralsib.ru/>

## Приложение 1. Финансовая отчетность Эмитента и Поручителей.

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 200 5 г.

Форма № 1 по ОКУД		КОДЫ	
Дата (год, месяц, число)		0710001	
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Арбат энд Ко"		2005	12 31
Идентификационный номер налогоплательщика		7709360045	
Вид деятельности рознично-комиссионная торговля		52.33.1	
Организационно-правовая форма/форма собственности ООО/частная			
Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть)		384	
Местонахождение (адрес) 109544, Москва, Рогожский вал, д.6, корп.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>	110	-	-
Нематериальные активы	120	163 864	863 154
Основные средства	130	2 462	1 432
Незавершенное строительство	135	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	140	-	911 458
Долгосрочные финансовые вложения	145	24	632
Отложенные налоговые активы	150	-	-
Прочие внеоборотные активы	190	166 350	1 776 676
<b>ИТОГО по разделу I</b>			
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>	210	78 433	1 193 174
Запасы	211	6 952	126 692
в том числе:	212	-	-
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	213	-	-
животные на выращивании и откорме	214	59 637	995 414
затраты в незавершенном производстве	215	-	67 769
готовая продукция и товары для перепродажи	216	11 844	3 217
товары отгруженные	217	-	82
расходы будущих периодов	220	12 153	143 270
прочие запасы и затраты	230	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	231	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	240	936 601	427 219
в том числе покупатели и заказчики	241	78 565	173 583
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	250	734 830	1 109 792
в том числе покупатели и заказчики	260	80 932	195 800
Краткосрочные финансовые вложения	270	-	-
Денежные средства	290	1 842 949	3 069 255
Прочие оборотные активы	300	2 009 299	4 845 931
<b>ИТОГО по разделу II</b>			
<b>БАЛАНС</b>			

ПАССИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>	<b>410</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
Уставный капитал			
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	( - )	( - )
Добавочный капитал	420	-	-
Резервный капитал	430	-	-
в том числе:			
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	3 517	72 820
Нераспределенная прибыль прошлого года		-	3 517
ИТОГО по разделу III	490	3 527	76 347
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	<b>510</b>	<b>-</b>	<b>3 299 410</b>
Займы и кредиты			
Отложенные налоговые обязательства	515	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	-	3 299 410
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	<b>610</b>	<b>1 251 571</b>	<b>635 051</b>
Займы и кредиты			
Кредиторская задолженность	620	754 201	835 123
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	692 801	751 884
задолженность перед персоналом организации	622	21 247	32 473
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	2 108	11 719
задолженность по налогам и сборам	624	17 779	10 598
прочие кредиторы	625	20 266	28 449
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	-	-
Резервы предстоящих расходов	650	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
ИТОГО по разделу V	690	2 005 772	1 470 174
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>2 009 299</b>	<b>4 845 931</b>
<b>Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах</b>	<b>910</b>	<b>205</b>	<b>6 507</b>
Арендованные основные средства			
в том числе по лизингу	911	-	-
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	-	-
Товары, принятые на комиссию	930	248 937	150 625
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	-	-
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	108 191	3 486 544
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	13 461	464 263
Износ жилищного фонда	970	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-

## ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

за январь-декабрь 200 5 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Арбат энд Ко" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН 7709360045  
 Вид деятельности рознично-комиссионная торговля по ОКВЭД 52.33.1  
 Организационно-правовая форма/форма собственности ООО/частная по ОКОПФ/ОКФС  
 Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть) по ОКЕИ 384

КОДЫ		
0710002		
2005	12	31
7709360045		
52.33.1		
384		

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	5 521 030	1 236 178
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	3 751 610	70 956
Валовая прибыль	029	<b>1 769 420</b>	<b>1 165 222</b>
Коммерческие расходы	030	1 072 958	998 384
Управленческие расходы	040	229 859	72 150
Прибыль (убыток) от продаж	050	<b>466 603</b>	<b>94 688</b>
<b>Прочие доходы и расходы</b>			
Проценты к получению	060	66 303	515
Проценты к уплате	070	251 845	89 832
Доходы от участия в других организациях	080	-	-
Прочие операционные доходы	090	5 721	1 226
Прочие операционные расходы	100	110 547	54 945
Внереализационные доходы	120	152 191	81 527
Внереализационные расходы	130	225 344	22 225
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	140	<b>103 082</b>	<b>10 954</b>
Отложенные налоговые активы	141	632	24
Отложенные налоговые обязательства	142	-	-
Текущий налог на прибыль	150	28 906	3 587
налоговые санкции		-1 987	4 221
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	190	<b>72 820</b>	<b>3 170</b>
СПРАВОЧНО			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	3 535	933
Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию		-	-

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 200 5 г.

Форма № 1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Открытое акционерное общество "Арбат Престиж"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид деятельности

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть)

по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) 127051, Москва, Петровка, д.26, корп.8

КОДЫ

0710001

2005 12 31

7707352782

384/385

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	-	164
Основные средства	120	-	319
Незавершенное строительство	130	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	21
Долгосрочные финансовые вложения	140	252	398
Отложенные налоговые активы	145	-	-
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>252</b>	<b>902</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	-	211
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	-	2
животные на выращивании и откорме	212	-	-
затраты в незавершенном производстве	213	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	214	-	-
товары отгруженные	215	-	-
расходы будущих периодов	216	-	209
прочие запасы и затраты	217	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	-	608
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	-	-
в том числе покупатели и заказчики	231	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	100 182	28 130
в том числе покупатели и заказчики	241	-	28 109
Краткосрочные финансовые вложения	250	-	-
Денежные средства	260	95	499
Прочие оборотные активы	270	-	-
<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>100 277</b>	<b>29 448</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>100 529</b>	<b>30 350</b>

ПАССИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>	<b>410</b>	<b>100</b>	<b>3 045</b>
Уставный капитал			
Собственные акции, выкупленные у акционеров		-	-100 000
Добавочный капитал	420	-	99 998
Резервный капитал	430	-	152
в том числе:			
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	-	152
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	-2 857	7 985
<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>-2 757</b>	<b>11 180</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	<b>510</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Займы и кредиты			
Отложенные налоговые обязательства	515	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	-
<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	<b>610</b>	<b>2 770</b>	<b>8</b>
Займы и кредиты			
Кредиторская задолженность	620	100 516	19 162
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	247	3 084
задолженность перед персоналом организации	622	-	3 681
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	-	1 376
задолженность по налогам и сборам	624	-	6 359
прочие кредиторы	625	100 269	4 662
Задолженность перед участниками (учредителями) 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>103 286</b>	<b>19 170</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>100 529</b>	<b>30 350</b>
<b>Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах</b>	<b>910</b>	<b>-</b>	<b>5 535</b>
Арендованные основные средства			
в том числе по лизингу	911	-	-
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	-	-
Товары, принятые на комиссию	930	-	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	-	-
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	-	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	-	-
Износ жилищного фонда	970	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-
		-	-

## ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

на 31 декабря 200 5 г.

Форма № 2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Открытое акционерное общество "Арбат Престиж" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид деятельности

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть)

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

2005 12 31

7707352782

384/385

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	76 883	-
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	58 545	-
Валовая прибыль	029	18 338	-
Коммерческие расходы	030	-	-
Управленческие расходы	040	333	-
Прибыль (убыток) от продаж	050	18 005	-
<b>Прочие доходы и расходы</b>			
Проценты к получению	060	-	-
Проценты к уплате	070	-	-
Доходы от участия в других организациях	080	-	-
Прочие операционные доходы	090	-	-
Прочие операционные расходы	100	1 907	-
Внереализационные доходы	120	-	-
Внереализационные расходы	130	1 495	2 857
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	140	14 603	-2 857
Отложенные налоговые активы	141	-	-
Отложенные налоговые обязательства	142	-	-
Текущий налог на прибыль	150	3 590	-
Налоговые санкции		19	-
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	190	10 994	-2 857
<b>СПРАВОЧНО</b>			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	86	-686
Базовая прибыль (убыток) на акцию		1	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию		-	-

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 200 5 г.

Форма № 1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Истейт" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид деятельности Арендные услуги по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО/частная

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть)

по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) 101000, Москва, ул. Рогожский вал, д.6, корп.2, стр.1

КОДЫ

0710001

2005 12 31

11582761

7709353584

70.11.2

65

16

384

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	-	-
Основные средства	120	402 634	471 931
Незавершенное строительство	130	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	-	150 930
Отложенные налоговые активы	145	1 172	175
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>403 806</b>	<b>623 036</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	928	1 392
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	-	-
животные на выращивании и откорме	212	-	-
затраты в незавершенном производстве	213	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	214	-	-
товары отгруженные	215	-	-
расходы будущих периодов	216	928	1 392
прочие запасы и затраты	217	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	22 975	5 545
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	-	-
в том числе покупатели и заказчики	231	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	124 985	132 377
в том числе покупатели и заказчики	241	-	34 361
Краткосрочные финансовые вложения	250	21 422	1 922
Денежные средства	260	4 055	1 227
Прочие оборотные активы	270	-	-
<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>174 365</b>	<b>142 463</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>578 171</b>	<b>765 499</b>



ПАССИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>	<b>410</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
Уставный капитал			
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	( - )	( - )
Добавочный капитал	420	-	-
Резервный капитал	430	-	-
в том числе:			
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	-1 796	-1 796
Нераспределенная прибыль прошлого года		-	8 992
<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>-1 786</b>	<b>7 206</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	<b>510</b>	<b>6 295</b>	<b>-</b>
Займы и кредиты			
Отложенные налоговые обязательства	515	1 987	1 936
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	-
<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>8 282</b>	<b>1 936</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	<b>610</b>	<b>555 622</b>	<b>685 350</b>
Займы и кредиты			
Кредиторская задолженность	620	16 053	71 006
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	501	9 505
задолженность перед персоналом организации	622	131	-
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	26	-
задолженность по налогам и сборам	624	2 158	2 878
прочие кредиторы	625	13 237	58 623
Задолженность перед участниками (учредителями) 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>571 675</b>	<b>756 357</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>578 171</b>	<b>765 499</b>
<b>Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах</b>	<b>910</b>	<b>4 455</b>	<b>4 455</b>
Арендованные основные средства			
в том числе по лизингу	911	-	-
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	-	-
Товары, принятые на комиссию	930	-	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	-	-
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	25 936	1 600
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	277 297	3 486 775
Износ жилищного фонда	970	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-

## ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

за январь-декабрь 200 5 г.

Форма № 2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Истейт"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид деятельности Арендные услуги

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО/частная

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть)

по ОКЕИ

КОДЫ		
0710002		
2005	12	31
11582761		
7709353584		
70.11.2		
65	16	
384		

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	186 655	78 602
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	100 914	132 231
Валовая прибыль	029	85 741	-53 629
Коммерческие расходы	030	-	-
Управленческие расходы	040	-	-
Прибыль (убыток) от продаж	050	85 741	-53 629
<b>Прочие доходы и расходы</b>			
Проценты к получению	060	420	152
Проценты к уплате	070	62 649	19 430
Доходы от участия в других организациях	080	-	-
Прочие операционные доходы	090	1 200	211 668
Прочие операционные расходы	100	11 064	137 165
Внереализационные доходы	120	-	14 366
Внереализационные расходы	130	1 381	13 013
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	140	12 267	2 949
Отложенные налоговые активы	141	-998	394
Отложенные налоговые обязательства	142	-51	242
Текущий налог на прибыль	150	2 328	921
		-	-
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	190	8 992	1 876
<b>СПРАВОЧНО</b>			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	331	587
Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию		-	-

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 200 5 г.

Форма № 1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Империя Истейт" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид деятельности арендные услуги по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью/ частная собственность по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть)

по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) 101000, Москва, Покровка, д.18, корп.181

КОДЫ		
0710001		
2005	12	31
11582761		
7709349852		
70.20.2		
65	16	
384/385		

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	-	-
Основные средства	120	301324	284169
Незавершенное строительство	130	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	-	-
Отложенные налоговые активы	145	9020	5656
Прочие внеоборотные активы	150	-	0
ИТОГО по разделу I	190	310344	289825
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	41	382
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	-	-
животные на выращивании и откорме	212	-	-
затраты в незавершенном производстве	213	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	214	-	-
товары отгруженные	215	-	-
расходы будущих периодов	216	41	382
прочие запасы и затраты	217	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	159	770
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	-	-
в том числе покупатели и заказчики	231	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	68371	103791
в том числе покупатели и заказчики	241	18230	47362
Краткосрочные финансовые вложения	250	-	-
Денежные средства	260	508	766
Прочие оборотные активы	270	-	-
ИТОГО по разделу II	290	69079	105709
<b>БАЛАНС</b>	300	379423	395534

ПАССИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>			
Уставный капитал	410	10	10
Собственные акции, выкупленные у акционеров		-	-
Добавочный капитал	420	-	-
Резервный капитал	430	-	-
в том числе:			
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	( -27231 )	( -27231 )
Нераспр.прибыль (непокр. убыток) отчетного года		-	35164
<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>-27221</b>	<b>7943</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Займы и кредиты	510	19069	0
Отложенные налоговые обязательства	515	70	77
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	-
<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>19139</b>	<b>77</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Займы и кредиты	610	385060	360000
Кредиторская задолженность	620	2445	27514
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	569	5047
задолженность перед персоналом организации	622	48	-
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	-	-
задолженность по налогам и сборам	624	1828	5489
прочие кредиторы	625	-	16978
Задолженность перед участниками (учредителями) 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>387505</b>	<b>387514</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>379423</b>	<b>395534</b>
<b>Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах</b>		-	-
Арендованные основные средства	910		
в том числе по лизингу	911	-	-
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	-	-
Товары, принятые на комиссию	930	-	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	-	-
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	-	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	448089	1142653
Износ жилищного фонда	970	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-

## ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

за 31 декабря 200 5 г.

Форма № 2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Империя Истейт" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика ИНН

Вид деятельности арендные услуги по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью/ частная собственность по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть) по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) 101000, Москва, Покровка, д.18, корп.181

КОДЫ		
0710002		
2005	12	31
11582761		
7709349852		
70.20.2		
65		16
384/385		

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	102989	57 800
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	49688	46 641
Валовая прибыль	029	53210	11 159
Коммерческие расходы	030	-	-
Управленческие расходы	040	-	-
Прибыль (убыток) от продаж	050	53210	11 159
<b>Прочие доходы и расходы</b>			
Проценты к получению	060	-	-
Проценты к уплате	070	1	12
Доходы от участия в других организациях	080	-	-
Прочие операционные доходы	090	-	112 215
Прочие операционные расходы	100	6464	130 011
Внереализационные доходы	120	-	93
Внереализационные расходы	130	363	344
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	140	46383	( - 6 900 )
Отложенные налоговые активы	141	( -3364 )	375
Отложенные налоговые обязательства	142	6	2 825
Текущий налог на прибыль	150	7 849	874
		-	-
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	190	35 164	( - 5 324 )
<b>СПРАВОЧНО</b>			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	87	80
Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию		-	-

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 200 5 г.

Форма № 1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Фирма РИЭЛ" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид деятельности Арендные услуги по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО/частная

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть)

по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) 119361, Москва, Наташи Ковшовой, д.8

КОДЫ

0710001

2005 12 31

36527183

7729404639

70.20

65

23

384

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	-	-
Основные средства	120	112 529	135 394
Незавершенное строительство	130	16 564	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	-	-
Отложенные налоговые активы	145	43	43
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>129 136</b>	<b>135 437</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	2 878	2 482
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	-	6
животные на выращивании и откорме	212	-	-
затраты в незавершенном производстве	213	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	214	-	-
товары отгруженные	215	-	-
расходы будущих периодов	216	2 878	2 476
прочие запасы и затраты	217	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	3 984	533
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	-	-
в том числе покупатели и заказчики	231	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	10 283	9 074
в том числе покупатели и заказчики	241	2 905	1 575
Краткосрочные финансовые вложения	250	60	-
Денежные средства	260	10	670
Прочие оборотные активы	270	1 154	-
<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>18 369</b>	<b>12 759</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>147 505</b>	<b>148 196</b>

ПАССИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>	<b>410</b>	<b>202</b>	<b>202</b>
Уставный капитал	410	202	202
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	( - )	( - )
Добавочный капитал	420	2 029	2 029
Резервный капитал	430	-	-
в том числе:			
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	446	10 516
<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>2 677</b>	<b>12 747</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	<b>510</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Займы и кредиты	510	-	-
Отложенные налоговые обязательства	515	-	303
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	-
<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>-</b>	<b>303</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	<b>610</b>	<b>137 165</b>	<b>127 049</b>
Займы и кредиты	610	137 165	127 049
Кредиторская задолженность	620	7 663	8 097
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	2 869	2 582
задолженность перед персоналом организации	622	-	50
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	-	-
задолженность по налогам и сборам	624	604	1 130
прочие кредиторы	625	-	4 335
Задолженность перед участниками (учредителями) 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>144 828</b>	<b>135 146</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>147 505</b>	<b>148 196</b>
<b>Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах</b>	<b>910</b>	<b>-</b>	<b>5 821</b>
Арендованные основные средства	910	-	5 821
в том числе по лизингу	911	-	-
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	-	-
Товары, принятые на комиссию	930	-	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	-	105
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	-	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	75 820	101 231
Износ жилищного фонда	970	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-
		-	-

## ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

за январь-декабрь 200 5 г.

Форма № 2 по ОКУД  
 Дата (год, месяц, число)  
 Организация Общество с ограниченной ответственностью ООО "Фирма РИЭЛ" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН  
 Вид деятельности Арендные услуги по ОКВЭД  
 Организационно-правовая форма/форма собственности ООО/частная по ОКОПФ/ОКФС  
 Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть) по ОКЕИ

КОДЫ		
0710002		
2005	12	31
36527183		
7729404639		
70.20		
65		23
384		

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	41 634	14 403
в том числе: доходы от сдачи имущества в аренду		41 634	14 403
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	20 479	12 908
Валовая прибыль	029	21 155	1 495
Коммерческие расходы	030	-	-
Управленческие расходы	040	-	-
Прибыль (убыток) от продаж	050	21 155	1 495
<b>Прочие доходы и расходы</b>			
Проценты к получению	060	-	-
Проценты к уплате	070	16	-
Доходы от участия в других организациях	080	-	-
Прочие операционные доходы	090	-	12 445
Прочие операционные расходы	100	3 071	12 116
Внереализационные доходы	120	79	-
Внереализационные расходы	130	2 596	1 715
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	140	15 551	109
Отложенные налоговые активы	141	-	174
Отложенные налоговые обязательства	142	303	523
Текущий налог на прибыль	150	5 118	26
иные обязательные платежи		60	-
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	190	10 070	-266
<b>СПРАВОЧНО</b>			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	1 688	-349
Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию		-	-