

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

АРСАГЕРА

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

2007

Содержание

Часть I. Общая информация об Обществе 2

Справка об Обществе 2

Основные тенденции развития отрасли в 2007 году 3

Показатели Общества по итогам 2007 года 4

Оценка потенциала рынка услуг по управлению капиталом 6

Перспективы развития Общества 7

Ценные бумаги и структура акционеров 8

Защита прав и интересов акционеров. Основные виды рисков, связанных с деятельностью Общества. Меры по ограничению рисков 9

Идеология выплат, принятая в Обществе 12

Организационная структура и штатное расписание 13

Социальная и экономическая значимость бизнеса 15

Часть II. Акционеры, Совет директоров, Правление 16

Состав Правления и Совета директоров 16

Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям 19

Часть III. Финансовая отчетность, примечания, комментарии 26

Заключение независимого аудитора Общества 26

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2007 28

Отчет о прибылях и убытках за период с 1 января по 31 декабря 2007 года 30

Отчет об изменении капитала за период с 1 января по 31 декабря 2007 года 31

Отчет о движении денежных средств за период с 1 января по 31 декабря 2007 года 32

Приложение к бухгалтерскому балансу за период с 1 января по 31 декабря 2007 года 33

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2007 год 35

Часть I. Общая информация об Обществе

Справка об Обществе

Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Арсагера» – компания, ориентированная на создание стоимости для своих акционеров и специализирующаяся на разработке и оказании профессиональных услуг по управлению активами своим клиентам.

Собственный капитал компании на конец 2007 года: 126 481 420 рублей, в том числе собственные акции, выкупленные на баланс: 20 320 000 рублей.

Дата государственной регистрации Общества – 23 августа 2004 года, номер свидетельства о государственной регистрации 78 № 005475747, ОГРН 1047855067633, ИНН 7840303927.

Лицензии ФСФР России

- На осуществление деятельности по управлению ценными бумагами № 078-08303-001000 (бессрочная).
- На осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00212 сроком до апреля 2010 года.

Направления деятельности

- Инвестиции в недвижимость. УК «Арсагера» предоставляет возможность инвестирования средств в недвижимость через закрытые паевые инвестиционные фонды недвижимости. ЗПИФ недвижимости «Арсагера – жилищное строительство» – правила зарегистрированы ФСФР России № 0402-75409534 от 13.09.05 г., ЗПИФ недвижимости «Фаворит» – правила зарегистрированы ФСФР России № 0454-75407713 от 29.12.05 г., ЗПИФ недвижимости «Арсагера – рентная недвижимость» – правила зарегистрированы ФСФР России № 0852-75409273 от 14.06.07 г.
- Управление индивидуальными портфелями ценных бумаг. УК «Арсагера» осуществляет формирование индивидуальных портфелей ценных бумаг с учетом уникальных инвестиционных предпочтений каждого клиента. Управление портфелем направлено на повышение стоимости активов посредством приобретения наиболее доходных ценных бумаг, разрешенных инвестиционной декларацией клиента.
- Управление паевыми инвестиционными фондами. ОПИФ акций «Арсагера – фонд акций» – правила зарегистрированы ФСФР России № 036375409054 от 01.06.05 г., ОПИФ смешанных инвестиций «Арсагера – фонд смешанных инвестиций» – правила зарегистрированы ФСФР России № 036475409132 от 01.06.05 г., ИПИФ акций «Арсагера – акции 6.4» – правила зарегистрированы ФСФР России № 043975408664 от 13.12.05 г.

Руководство Общества

- Председатель Совета директоров: Капранов Игорь Эдуардович
- Председатель Правления: Соловьев Василий Евгеньевич
- Заместители Председателя Правления: Астапов Алексей Юрьевич
  Чистилин Евгений Андреевич
  Реученко Наталья Николаевна – внутренний контролер

Основные тенденции развития отрасли в 2007 году

Стоимость чистых активов (СЧА) инвестиционных фондов в мире увеличилась более чем в четыре раза за последние 10 лет. В России СЧА фондов за вдвое меньший период (2002–2007) выросла более чем в 64 раза, но по-прежнему составляет всего 0,12% от мирового уровня и 0,24% от уровня США.

На конец 2007 года совокупные активы в управлении взаимных фондов в США в два раза превышали объем депозитов населения в банках. В России же совокупные СЧА ПИФов на конец 2007 года составляли лишь 15,5% объема депозитов физических лиц в банках. На 01.01.2008 г. объем депозитов физических лиц составлял 4 806 млрд руб., а совокупная СЧА ПИФов – 745 млрд руб.

Фондовый рынок России характеризуется в последние годы положительной курсовой динамикой: компании, акции которых обращаются на рынке, демонстрируют положительную динамику роста прибыли и тем самым генерируют дополнительную стоимость для акционеров. Активно развивается кредитование юридических лиц (объем выданных кредитов увеличился в 2007 году на 51,4%) и, что еще важнее, – публичный рынок заимствований (объем рынка корпоративных облигаций вырос в 2007 году на 39,4% и достиг 1 257,0 млрд руб.).

В прогнозе компании на 2007 год предполагалось, что:

- капитализация фондового рынка в России составит 21 085 млрд руб.;
- объем средств под управлением российских управляющих компаний (УК) составит 1 262 млрд руб. (вложения в ценные бумаги);
- доля средств под управлением УК в капитализации российского фондового рынка составит 6,0%.

По факту на конец 2007 года:

- капитализация фондового рынка в России составила 19 742 млрд руб. (рост капитализации фондового рынка составил 13,4% как за счет роста стоимости активов, так и за счет вывода на рынок новых эмитентов);
- объем средств под управлением российских УК составил 1 490 млрд руб.;
- доля средств под управлением УК в капитализации российского фондового рынка составила 7,5%.

В итоге темп роста объема средств под управлением УК составил 77,17%.

В то же время объем средств в российских закрытых паевых инвестиционных фондах недвижимости рос даже более высоким темпом, чем прогнозировалось компанией на 2007 год: 170 – 180 млрд руб. – прогноз, 184,6 млрд руб. – факт.

Изменение количества паевых фондов в России в период с 2005 по 2007 года

	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007
Открытые	209	306	479
Интервальные	60	87	101
Закрытые	126	247	444
ВСЕГО	**395**	**640**	**1 024**

Более детально изменения в структуре индустрии представлены в следующей таблице:

Тип фонда	СЧА на 31.12.2006	СЧА на 31.12.2007	Прирост, %	Прирост, млн руб.
Акций	**201 217**	**316 004**	**57**	**114 781**
Открытые	*68 693*	*78 062*	*13*	*9 369*
Интервальные	*22 528*	*27 616*	*23*	*5 088*
Закрытые	*109 996*	*210 326*	*91*	*100 330*
Индексные	4 918	6 932	41	2 014
Смешанные	**40 807**	**121 738**	**298**	**80 931**
Открытые	*27 895*	*35 190*	*26*	*7 295*
Интервальные	*11 936*	*14 022*	*17*	*2 086*
Закрытые	*976*	*72 526*	*7 400*	*71 550*
Недвижимости	70 703	184 667	261	113 964
Венчурные	12 644	32 506	257	19 862
Фондов	1 753	1 953	11	200
Ипотечные	6 593	6 773	3	180
Итого	**338 635**	**670 573**	**98**	**331 938**

В 2007 году (как и в 2006) основной прирост СЧА в абсолютном выражении пришелся на фонды акций, смешанных инвестиций и ПИФы недвижимости. Однако если в 2006 году прирост осуществлялся за счет притока розничных пайщиков, то в 2007 году основной прирост произошел за счет того, что богатейшие люди страны переводили свое благосостояние в форму ЗПИФов, создавая кэптивные фонды. Это иллюстрирует прирост СЧА в закрытых фондах акций и смешанных инвестиций. Приток средств в открытые и интервальные фонды, традиционно ориентированные на розничных инвесторов, не показали впечатляющих результатов. Рост в среднем составил 19%, из них чистое привлечение не превысило 11%.

Показатели Общества по итогам 2007 года

На 31 декабря 2007 года УК «Арсагера» занимает следующее положение в рейтингах:

- по объему фондов недвижимости – 49 место (Коммерсант-Деньги);
- по объему привлеченных средств в управление – 32 место (investfunds.ru);
- по СЧА паевых фондов в управлении – 88 место (РА НАУФОР);
- по доходности закрытых фондов недвижимости, обращающихся на фондовой бирже, – 3 место (результаты торгов ММВБ);
- по доходности фондов акций – 17 место;
- по доходности фондов смешанных инвестиций – 25 место;
- по доходности интервальных фондов – 12 место.

Всего в России действуют 483 управляющие компании и 1 024 фонда.

В 2007 году Общество прошло экспертизу Национального Рейтингового Агентства и получило рейтинг надежности управляющей компании на уровне А- (высокая надежность, 3-й уровень), что подтверждает высокий уровень прозрачности и открытости Общества.

В 2007 году Общество активно продвигало уникальный для российского рынка коллективных инвестиций продукт – ЗПИФ недвижимости «Арсагера – жилищное строительство», предоставляющий возможность

инвестировать в строящуюся жилую недвижимость Санкт-Петербурга через покупку ценных бумаг – паев фонда — практически любому желающему. Паи данного фонда настолько успешно обращаются на ММВБ,что по уровню ликвидности вошли в Котировальный лист высшего уровня – А1.

ЗПИФН «Арсагера – жилищное строительство» – это один из наиболее розничных фондов недвижимости в России: дополнительные размещения паев фонда проводятся максимально часто (в среднем – один раз в три месяца), размещения проводятся через широкую агентскую сеть, минимальная сумма инвестиций не установлена;

- фонд максимально прозрачен для инвесторов: оценка активов фонда независимым оценщиком проводится один раз в квартал – чаще, чем того требует законодательство;
- аудитором фонда является международная компания «Deloitte & Touch»;
- на сегодняшний день это один из наиболее диверсифицированных фондов недвижимости в России. Широкая диверсификация активов фонда (в настоящее время – 97 объектов от десяти петербургских застройщиков) снижает риски пайщиков и увеличивает надежность фонда.

На конец 2007 года у этого фонда было более 600 пайщиков. По этому показателю фонд является одним из лидеров среди закрытых паевых фондов недвижимости.

12 октября успешно завершилось формирование ЗПИФН «Арсагера – рентная недвижимость», которое проходило в период с 16 июля по 12 октября 2007 года. Минимальная сумма вложений при формировании фонда составляла 30 000 рублей. Было принято 45 заявок общей суммой в 30 млн рублей.

Во второй половине 2007 года УК «Арсагера» провела IPO, в ходе которого было подано и оплачено 144 заявки. Максимальное количество акций, приобретенных одним акционером, составляет 700 000 акций, минимальное – 500 акций. Общее количество размещенных акций 3 817 165 штук. Всего ОАО «УК «Арсагера» размещало на открытом рынке 45,45% уставного капитала или 100 млн акций, эти бумаги были выпущены специально для публичного размещения. Стоимость одной акции составляла 4,30 рубля.

Бизнес-планом компании планировалось увеличить объем средств в управлении до 3 526 115 30 руб., в т. ч.:

ИДУ	513 901 768 руб.
ПИФы	226 709 397 руб.
ЗПИФ недвижимости	1 759 288 510 руб.
ЗПИФ И	1 026 215 625 руб.

По факту объем средств в управлении на конец года составил 1 181 487 140 руб., в т. ч.:

ИДУ	210 599 955
ПИФы	14 232 336
ЗПИФ недвижимости	956 654 829

Неполное выполнение плана обусловлено тем, что в середине 2007 года на глобальных финансовых рынках разразился кризис ликвидности, несомненно повлиявший на общие объемы привлечения средств в управление. Во второй половине года в отрасли наблюдался отток средств розничных инвесторов из открытых и интервальных фондов. Кризис также повлиял и на планы компании по проведению IPO – запланированный объем привлечения средств в процессе IPO не был достигнут.

В ходе IPO компания рассчитывала привлечь средства, необходимые для продвижения фондов и привлечения капитала. Привлечение большей части средств в управление планировалось во втором полугодии 2007 года. Таким образом, мировой кризис оказал существенное негативное влияние как на отрасль в целом, так и на планы компании по привлечению капитала.

В бизнес-плане компании на 2007 год было заложено создание фонда, ориентированного на вложения в корпоративные облигации за счет средств иностранных инвесторов (ЗПИФ И). Негативная ситуация на мировом рынке также повлияла на настроения инвесторов, с которыми велись переговоры, что не позволило компании осуществить планы по созданию данного фонда.

Тем не менее, как видно из таблицы ниже, темпы развития компании оказались значительно выше средних темпов развития розничных фондов, которые характеризуют развитие отрасли.

Сравнение темпов развития компании с темпами развития отрасли

	Объем средств на начало периода, млн руб.	Объем средств на конец периода, млн руб.	Темп изменения, %
Темпы развития розничных фондов	127 723	163 775	19
Темпы развития УК «Арсагера»	882,5	1 181	34

Общий рост СЧА всех фондов, включая кэптивные, составил 77,71%.

Рост СЧА основного продукта компании ЗПИФН «Арсагера – жилищное строительство» превысил темпы роста отрасли, даже с учетом кэптивных фондов (229,27%).

Оценка потенциала рынка услуг по управлению капиталом

Оценка и прогноз капитализации фондового рынка и рынка услуг по управлению капиталом на фондовом рынке

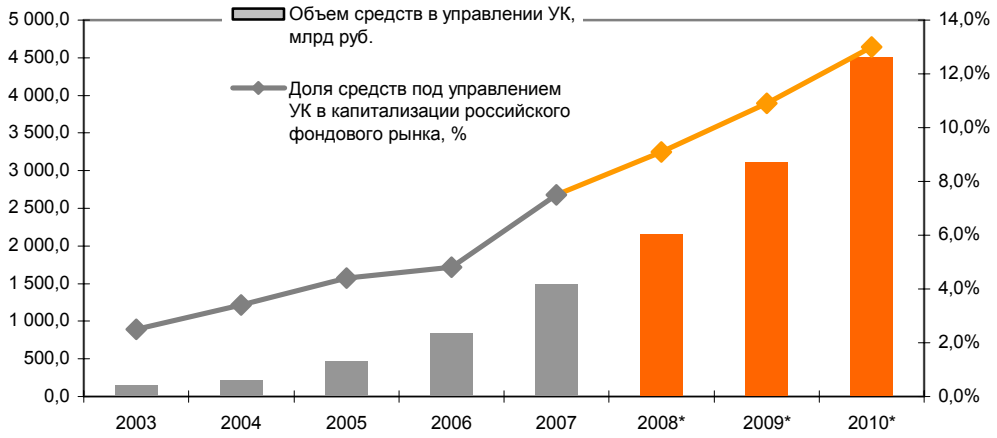
	2003	2004	2005	2006	2007	2008П	2009П	2010П
Капитализация российского фондового рынка, млрд руб.	6 003	6 385	10 684	17 407	19 742	23 730	28 740	34 804
Объем средств в управлении УК, млрд руб.	150	219	468	841	1 490	2 160	3 132	4 541
Доля средств под управлением УК в капитализации российского фондового рынка, %	2,5	3,4	4,4	4,8	7,5	9,1	10,9	13,2

Оценка и прогноз услуг по управлению капиталом на рынке недвижимости

	2003	2004	2005	2006	2007	2008П	2009П	2010П
Объем средств в ЗПИФах недвижимости, млрд руб.	2,1	7,6	25,3	70,7	184,6	370-380	650-680	1040-1090

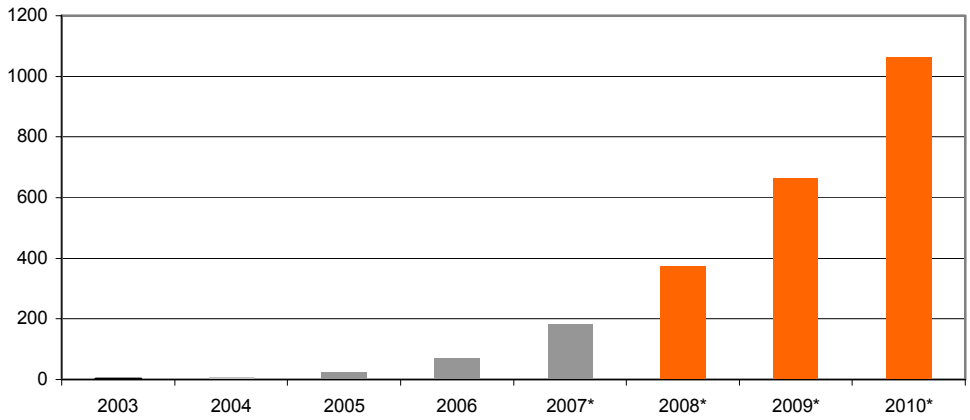
Прогноз динамики развития индустрии коллективных инвестиций

Прогноз развития рынка управления капиталом



Источники: InvestFunds, прогнозы ОАО «УК «Арсагера»

Объем средств в ЗПИФах недвижимости, млрд руб



Источники: InvestFunds, прогнозы ОАО «УК «Арсагера»

Выводы

В 2008–2010 годах управляющие компании (УК) дополнительно привлекут в управление порядка 1 500 млрд руб., остальной прирост средств в управлении будет связан с общим ростом фондового рынка и капитализацией прибыли. Из этих средств около 600–650 млрд будет привлечено в ПИФы недвижимости. Таким образом, в течение ближайших трех лет объем средств в них увеличится почти в 6 раз. Доля средств в ПИФах недвижимости, по нашему мнению, в ближайшие годы будет стремиться к 25% от всех средств, находящихся в управлении УК.

Следует отметить, что доля средств, находящаяся в управлении всех УК, в общей капитализации фондового рынка достаточно мала: всего 7,5% на конец 2007 года. Доля средств в управлении всех УК, на наш взгляд, составит 13,0% (что эквивалентно 4 541 млрд руб.) на конец 2010 года. В долгосрочной перспективе этот показатель будет стремиться к 50% (на примере развитых рынков).

На первые двадцать компаний придется порядка 70% всех средств в управлении, то есть 3 100 – 3 300 млрд руб., соответственно эти лидеры будут иметь в управлении в среднем около 160 млрд руб. каждый.

Перспективы развития Общества

2008 год	2009 год	Долгосрочные эффекты (3–5 лет)
Привлечение капитала в фонды недвижимости. Привлечение Объем привлечения: 3,5 млрд руб.	Привлечение капитала в фонды недвижимости. Объем привлечения: 4–5 млрд руб.	Вывод фондов недвижимости по показателям капитализации и ликвидности на уровень «голубых фишек» Капитализация $1 млрд и ежедневный оборот 50 млн руб.
Продажа с баланса акций, выкупленных в 2007 году. Прогнозная цена по итогам 2008 года – 7–9 руб.	Достижение капитализации компании уровня $50–100 млн. Повышение рейтинга НРА до уровня ААА,	Капитализация компании на уровне $150-200 млн, Ежедневный оборот – 20 млн руб., вхождение в расчет индекса ММВБ. Прогнозная цена одной обыкновенной акции 25–40 руб.

Дальнейшее повышение качества управления ценными бумагами. Основной критерий – сравнение с доходностью управления с основными индексами рынка. Объем привлечения ФЦБ – 200 млн руб. ИДУ – 100 млн руб.	Сохранение качества управления на уровне 10 лучших фондов. Объем привлечения ФЦБ – 420 млн руб. ИДУ – 300 млн руб.	Повышение узнаваемости компании, как компании, занимающейся управлением на рынке ЦБ. Вывод ЦБ фондов по объему привлечения на уровень 30-ки лидеров рынка. Объем привлечения 3 млрд руб. в год.
Развитие розничной сети в Санкт-Петербурге и Москве. Расширение сети деловых контактов с институциональными инвесторами и инвестиционными банками.	Выход на международный рынок капитала.	Выход на международный и национальный уровень по возможностям привлечения капитала и качеству инвестиционных продуктов.

Прогноз привлечения активов в управление ОАО «УК «Арсагера»

Наименование продукта	Планируемый объем средств, привлеченных в ДУ, руб.		
	на 01.01.2009	на 01.01.2010	на 01.01.2011
Объем средств под управлением на фондовом рынке	598 498 227	1 537 544 707	3 624 220 929
Объем средств под управлением на рынке недвижимости	3 943 387 835	11 940 418 538	29 210 609 276

Прогноз сводных финансовых показателей

	на 01.01.2009	на 01.01.2010	на 01.01.2011
Доля УК «Арсагера» в общем объеме средств, проинвестированных на фондовом рынке	0,27%	0,49%	0,79%
Доля УК «Арсагера» в общем объеме средств, проинвестированных на рынке недвижимости	1,06%	1,78%	2,73%
Размер акционерного капитала, тыс. руб.	137 695 715	199 160 006	311 167 794
Объем чистой прибыли, тыс. руб.	14 744 715	62 464 291	191 428 057
Рентабельность собственного капитала	10,7%	31,4%	61,5%

Ценные бумаги и структура акционеров

Уставный капитал компании составляет 123 827 165 руб. и состоит из 123 817 165 штук обыкновенных именных акций и 10 000 штук привилегированных акций (номинальная стоимость одной обыкновенной и привилегированной акции составляет 1 рубль).

По итогам 2004 года дивиденды по обыкновенным акциям и привилегированным акциям не выплачивались.

По итогам 2005 года дивиденды по обыкновенным акциям были выплачены в размере 1 (одна) копейка на одну обыкновенную акцию. По привилегированным акциям дивиденды за 2005 год не выплачивались.

По итогам 2006 года дивиденды по обыкновенным акциям и привилегированным акциям не выплачивались. По итогам 2007 года Совет директоров рекомендует общему собранию акционеров дивиденды по обыкновенным и привилегированным акциям не выплачивать.

Акционеры, владеющие пятью и более процентами уставного капитала общества

Трусов А. Р.	12,80%
Сизиков В. А.	10,20%
Остряков В. М.	8,45%
Капранов И. Э.	11,35%
ЗАО ИК «Энергокапитал» (номинальный держатель),	40,46%
в т. ч. акционеры, владеющие более 5% обыкновенных акций:	
Соловьев В. Е.	24,20%
Новиков Е. В.	9,85%

* 7.7% (9 535 000 шт.) собственных акций выкуплено обществом и находится на балансе.

Защита прав и интересов акционеров. Основные виды рисков, связанных с деятельностью Общества. Меры по ограничению рисков

В процессе своей деятельности компания сталкивается с внешними и внутренними рисками. К наиболее значимым внешним рискам можно отнести инвестиционные риски.

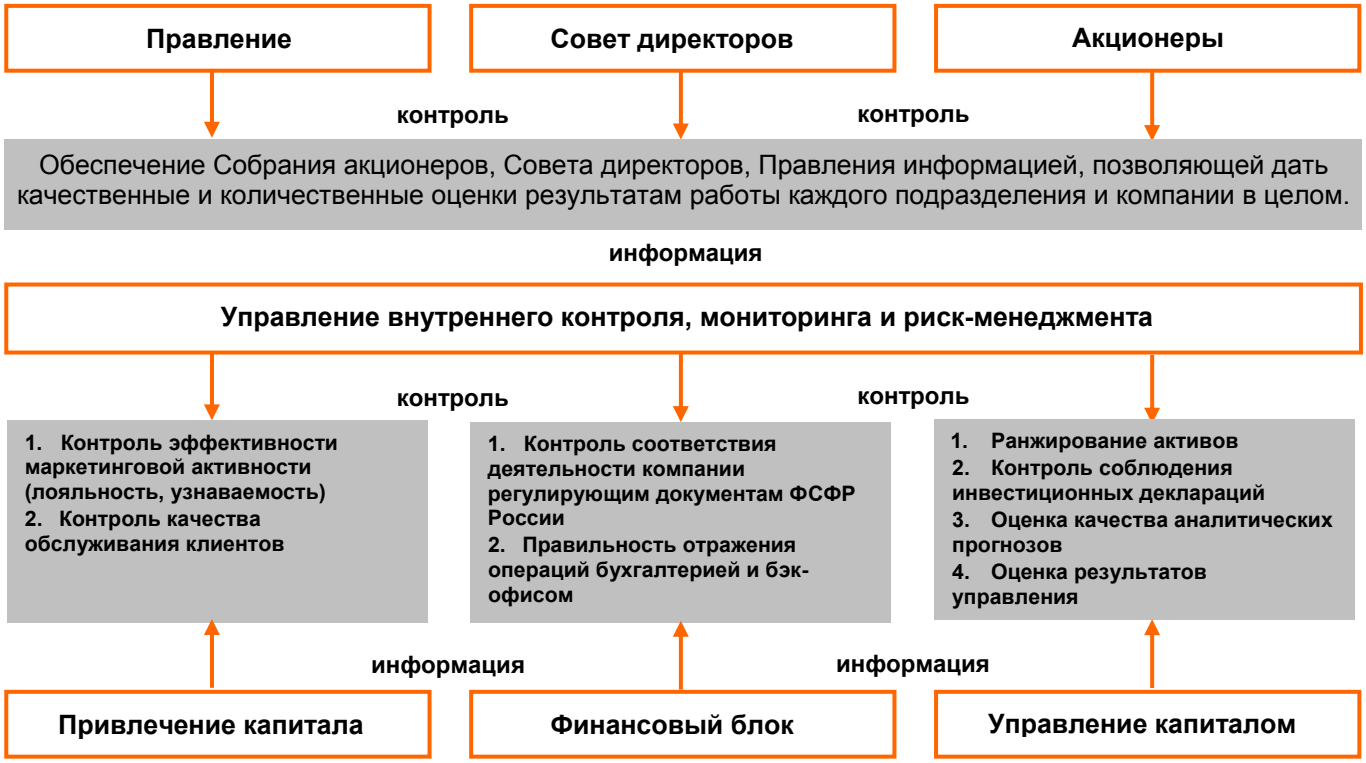
Инвестиционные риски – рыночные риски, риски внешней среды, возникающие при инвестировании активов клиентов и собственных средств компании (страновые, курсовые, риски ликвидности, неплатежеспособности эмитентов, изменения процентных ставок и т. д.).

К наиболее значимым внутренним рискам можно отнести операционные риски (или риски бизнес-процессов) и риски корпоративного управления.

Риски бизнес-процессов компании – риски, возникающие в ходе выполнения компанией своей профессиональной деятельности (риск принятия неверных инвестиционных решений, риски, связанные с несовершенством системы управления капиталом, ошибки в ранжировании, прогнозировании процентных ставок, ошибки персонала и т. п.).

Риски корпоративного управления в компании – риски, возникающие в ходе взаимоотношений менеджмента и собственников компании (риск недобросовестного или неквалифицированного поведения менеджмента, риск превышения расходов над доходами, связанный с функционированием компании, риски недружественных внешних воздействий и т. п.).

Организация риск-менеджмента в компании отражена на схеме



Внешние риски

Управление инвестиционными рисками

В УК «Арсагера» разработана технология управления инвестиционными рисками при управлении собственными средствами компании и средствами клиентов.

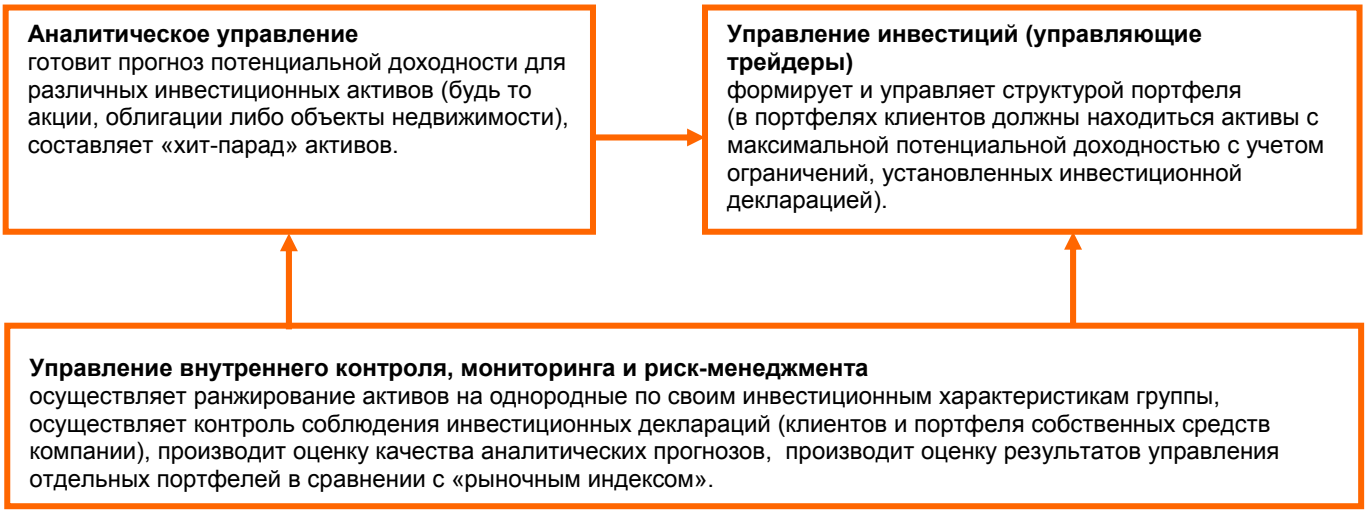
Выбор приемлемой для инвестора меры риска – это установление правил и ограничений, действующих при управлении портфелем и закрепленных в инвестиционной декларации (ИД):

- в случае управления индивидуальным портфелем ИД устанавливается и утверждается клиентом;
- в случае управления собственными средствами компании ИД устанавливается и утверждается Советом директоров;
- в случае управления ПИФом ИД устанавливается компанией, согласие с выбранной мерой риска подтверждается Пайщиком путем оформления заявки на приобретение паев и ознакомления с правилами фонда.

Внутренние риски

Управление рисками, связанными с бизнес-процессами (операционные риски)

В рамках УК «Арсагера» применяется принцип разделения труда, основанный на научном подходе, структурировании задач и специализации функций. Три основных блока функций управления активами жестко специализированы и закреплены за самостоятельными подразделениями.



Управление внутреннего контроля, мониторинга и риск-менеджмента исполняет роль «длинного» контура обратной связи – осуществляя независимую оценку качества аналитических прогнозов и результатов управления, это подразделение позволяет выявлять слабые места, осуществлять корректировку и развитие технологий анализа и управления, обеспечивая постоянное совершенствование системы управления капиталом.

Управление рисками корпоративного управления в компании

Ориентация компании на создание акционерной стоимости – это экономический базис, защищающий интересы акционеров вне зависимости от размера их пакета.

Стоимость компании также является ключевым критерием оценки эффективности работы регламента для акционеров. В компании разработана эффективная система контроля со стороны акционеров, основанная на системе долгосрочных и краткосрочных показателей деятельности.

Регулярный мониторинг результатов управления осуществляет Совет директоров. Информация об эффективности управления собственными средствами и сравнение с рыночными показателями (бенчмарком) готовится Управлением внутреннего контроля, мониторинга и риск-менеджмента, находится в открытом доступе и может быть предоставлена любому заинтересованному лицу.

Гарантию того, что менеджмент будет эффективно развивать компанию и действовать на благо акционеров, дает разработанная в компании система мотивации, направленная на повышение стоимости бизнеса.

Риски корпоративного управления затрагивают интересы акционеров, менеджмента и клиентов компании. В следующей таблице приведены основные виды рисков корпоративного управления и способы их ограничения.

Вид риска	На кого влияет	Способы ограничения	
		Общие	Специфические, для данного вида риска
Риск неадекватного поведения акционеров	Менеджмент (лишение дохода, работы, репутации) Клиенты (изменение качества управления, злоупотребление и т.п.)	Идеология компании ориентирована на создание стоимости Наличие критериев и системы оценки эффективности работы менеджмента	Четкое распределение функций органов управления
Риск недобросовестного поведения менеджмента в промежутке между отчетными датами	Акционеры (снижение стоимости) Клиенты (злоупотребление имуществом, переданным в управление)	Регулярный мониторинг результатов управления, наличие системы мотивации менеджмента Продуманная система внутренних юридических документов	Эффективная работа Совета директоров, который формирует Правление (команду менеджеров)
Риск недостаточной рыночной ликвидности акций компании, обусловленный наличием трудностей с выходом из инвестиций	Акционеры		Организация биржевого обращения
Риск превышения расходов, связанных с деятельностью компании, над доходами – «проедание» акционерного капитала	Акционеры Клиенты Менеджмент		Совет директоров утверждает бюджет и бизнес-план компании, что защищает от рисков нецелевого расходования средств
Риск недружественных внешних воздействий, в т. ч. “green-mail”	Акционеры Клиенты Менеджмент		Четкое ведение бизнеса, соблюдение всех законодательных норм, своевременная уплата налогов

Существующая в компании система юридических документов нацелена на защиту прав акционеров и обеспечивает:

- прозрачность деятельности и простоту контроля, высокое качество корпоративного управления;
- ориентацию на публичность и ликвидность акций компании;
- сбалансированную систему взаимоотношений акционеров и топ-менеджмента компании, эффективную систему мотивации топ-менеджмента на создание стоимости для акционеров.

Кодекс корпоративного поведения

Кодекс корпоративного поведения – это документ, который закрепляет ключевые принципы и правила деятельности компании.

Все внутренние процедуры, правила и положения компании соответствуют принципам, изложенным в данном Кодексе.

Основными принципами деятельности компании являются открытость, законность, защита прав акционеров, недопущение конфликта интересов у представителей органов управления Общества (Совет директоров и Правление), сотрудников и другие.

Идеология выплат, принятая в Обществе

По итогам 2004 года дивиденды по обыкновенным акциям не выплачивались. Дивиденды по привилегированным акциям составили 0 рублей.

По итогам 2005 года размер выплаты дивидендов по обыкновенным акциям составил 1% от номинальной стоимости. Дивиденды по привилегированным акциям составили 0 рублей.

По итогам 2006 года дивиденды по обыкновенным акциям не выплачивались. Дивиденды по привилегированным акциям составили 0 рублей.

По итогам 2007 года Совет директоров также рекомендует общему собранию акционеров не выплачивать дивиденды по обыкновенным акциям. Дивиденды по привилегированным акциям составят 0 рублей.

Вознаграждение Правления складывается из следующих составляющих: выплата дивидендов по привилегированным акциям, выплата бонуса и текущая оплата труда.

За 2007 год вознаграждение членам Правления за выполнение трудовых обязанностей составило:

Соловьев Василий Евгеньевич	1 102 914 руб.
Астапов Алексей Юрьевич	1 110 607 руб.
Чистилин Евгений Андреевич	1 033 677 руб.

Дополнительно выплачен бонус в размере:

Соловьев Василий Евгеньевич	124 937 руб.
Астапов Алексей Юрьевич	192 646 руб.
Чистилин Евгений Андреевич	186 898 руб.

Дивиденды по привилегированным акциям не выплачивались.

Выплата дивидендов по привилегированным акциям является важной составляющей системы мотивации менеджмента и ключевых сотрудников УК «Арсагера» и ориентирована на создание стоимости для акционеров.

Суть разработанной методики в том, что и прирост стоимости бизнеса за период управления компанией, и полученная за этот период прибыль являются критериями, от которых зависит вознаграждение топ-менеджмента и ключевых сотрудников. Этот механизм закреплен в Уставе и заключается в следующем:

- с членами Правления и ключевыми сотрудниками заключаются договоры, определяющие условия приобретения и обратной продажи привилегированных акций. Неотъемлемой частью договора является право владения привилегированными акциями на определенный срок и получение по ним дивиденда;
- механизм расчета и выплаты вознаграждения топ-менеджменту и ключевым сотрудникам реализован через порядок расчета дивидендов по привилегированным акциям;
- размер дивиденда по привилегированным акциям зависит от прироста стоимости компании и составляет фиксированный процент от этого прироста.

Расчет прироста стоимости компании производится двумя способами: на основании рыночных котировок и на основании показателей прибыли компании. Затем выбирается наименьшая из двух полученных величин стоимости, которая и используется для расчета величины дивиденда. При оценке прироста стоимости учитывается также тот факт, что сама выплата дивиденда по привилегированным акциям влияет на стоимость компании.

Наличие мотивационного механизма, направленного на повышение стоимости, дает гарантию того, что менеджмент будет эффективно развивать компанию и действовать на благо акционеров. При этом снижаются риски затрат акционеров на выплату больших зарплат. С другой стороны, этот механизм позволяет менеджменту чувствовать свою защищенность и трудиться с полной отдачей, не опасаясь того, что вознаграждение за эффективную работу не будет выплачено. Выбор минимального из двух значений стоимости защищает акционеров от манипуляций с рыночными котировками и размером прибыли. Если искусственно завысить прибыль, это не останется незамеченным участниками рынка, и значение стоимости, определяемое по рыночным котировкам, будет ниже, чем значение стоимости, рассчитанное через размер прибыли. Если же искусственно завышать рыночные котировки, то уже значение стоимости, полученное через показатели прибыли, будет ниже, что скорректирует размер дивидендных выплат.

Для оплаты труда сотрудников в компании предусмотрены текущая оплата труда (оклад) и бонусное вознаграждение. Текущая оплата труда (оклад) ежеквартально индексируется в соответствии с темпами инфляции. За 2007 год индексация текущей оплаты труда составила 11,9%.

Размер бонусного вознаграждения зависит от фактического размера доходов Общества. Ставка бонуса утверждается Советом директоров на предстоящий период в рамках бизнес-плана Общества. В 2007 году ставка бонусного вознаграждения равнялась 15% от суммы доходов.

Базы для выплаты бонуса по собственным и по клиентским средствам рассчитываются раздельно. При расчете бонуса из бонусной базы вычитается выплаченный НДС. С выплачиваемой суммы бонуса удерживается ЕСН.

Расчет бонуса по доходам от управления собственными средствами осуществляется следующим образом.

Портфель собственных средств рассматривается как один из клиентских портфелей. В соответствии с правилами ДУ, рассчитывается тариф как для аналогичного клиентского портфеля. Также в соответствии с правилами ДУ определяется размер дохода, полученного при управлении собственными средствами. При этом средства, которые выводятся на обеспечение функционирования компании, рассматриваются как выводы средств. Далее в соответствии с правилами ДУ определяется, каким было бы в данной ситуации комиссионное вознаграждение компании. Это значение и является базой для расчета бонуса по собственным средствам.

Общий объем бонусных выплат в 2007 году составил 2 591 765 руб.

Организационная структура и штатное расписание

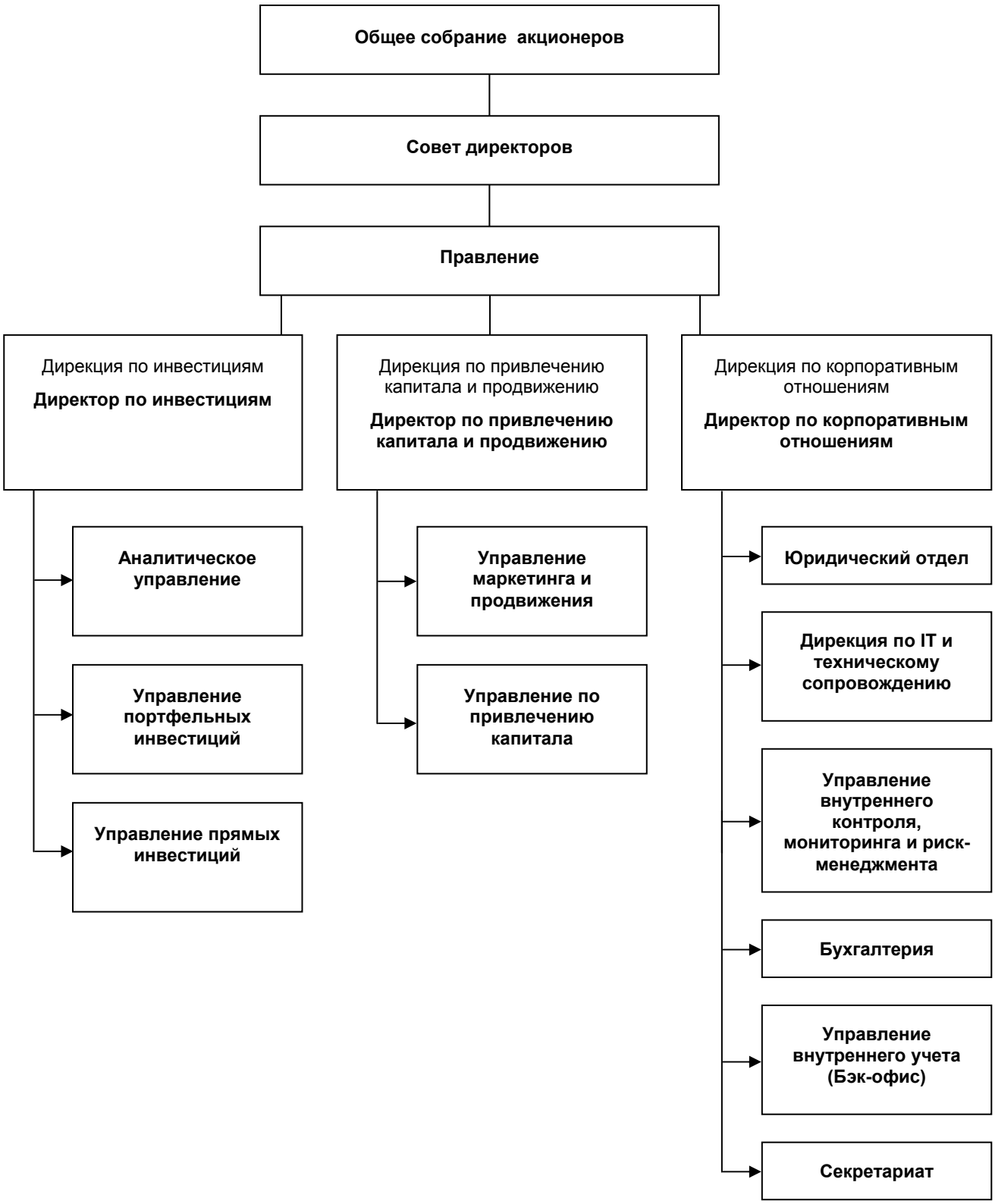
Организационная структура Общества, утвержденная в компании в рамках нового бизнес-плана по итогам 2007 года, отображена на схеме.

На начало 2007 года численность сотрудников компании составляла 30 человек.

На конец 2007 года численность сотрудников составила 32 человека.

Количество сотрудников, имеющих квалификационные аттестаты ФСФР России, по итогам 2007 года составило 12 человек.

Организационная структура:



Социальная и экономическая значимость бизнеса

Обеспечение экономического развития страны

Бизнес компании направлен на повышение стоимости каждого предприятия, в которое мы инвестировали средства. Наш ежедневный труд способствует росту экономики России, привлечению инвестиций и улучшению качества ведения бизнеса. В 2007 году УК «Арсагера» проинвестировала в экономику России 463,8 млн рублей, из них 188,8 млн – в жилищное строительство в Санкт-Петербурге.

Внимание к проблемам государства

Мы строим свой бизнес в соответствии с уверенностью в том, что бизнес должен нести ответственность перед государством. Мы объединяем капитал и участвуем в масштабных проектах, развиваем финансовый рынок и инвестируем в экономику России, увеличивая таким образом благосостояние наших граждан.

Компания занимает активную юридическую позицию по отношению к фактам нарушения прав ее клиентов. В 2006 году компания обратилась в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и ЛО с иском в защиту прав акционеров ОАО «Пирометр». На протяжении 2007 года судебные процессы прошли все стадии арбитражного судопроизводства по трем искам к ОАО «Пирометр» – первая инстанция, апелляция, кассация, вновь первая инстанция. На момент составления настоящего отчета два иска компании удовлетворены, один готовится к рассмотрению в Высшем Арбитражном Суде РФ.

Выплата налогов в полном объеме

Мы строим свой бизнес в соответствии с нашей уверенностью в том, что своевременная уплата налогов в полном объеме является прагматичным подходом для бизнеса, ориентированного на создание стоимости. Кроме того, применяемая в компании технология, направленная на повышение стоимости бизнеса наших клиентов, также предусматривает уплату налогов в полном объеме. За 2007 год УК «Арсагера» уплатила в бюджет Российской Федерации более 13 000 000 рублей налогов.

Соблюдение законов

Мы строим свой бизнес в соответствии с нашей уверенностью в том, что без соблюдения законов бизнес не будет социально ответственным. Эффективная работа нашей юридической службы осуществляет обеспечение деятельности компании в строгом соответствии с законодательством. Большие усилия направляются на защиту интересов наших клиентов.

Забота о социальной сфере

Мы строим свой бизнес в соответствии с нашей уверенностью в том, что тот, кто занимается бизнесом, должен нести ответственность перед людьми, а сам бизнес должен улучшать положение людей. Мы работаем над повышением инвестиционной культуры, которая в свою очередь позитивно сказывается на росте благосостояния наших сограждан. Трудовые отношения в компании полностью отвечают требованиям трудового кодекса, для защиты сотрудников от инфляции производится индексация оплаты труда в соответствии с официальным индексом потребительских цен (за 2007 год зарплата сотрудников была проиндексирована на 11,9%).

Открытость, добросовестность, ответственность

Мы, УК «Арсагера», – открытая публичная компания: соблюдение высоких стандартов корпоративного управления – наше правило. Отношения с нашими клиентами мы строим на принципах партнерства и ответственности.

Компания раскрывает информацию о своей деятельности в форме ежеквартальных отчетов, сообщений о существенных фактах, фактах, влияющих на стоимость ценных бумаг.

Часть II. Акционеры, Совет директоров, Правление

Состав Правления и Совета директоров

Совет директоров является органом управления Общества, состоящим из 7 членов.

Информация об изменениях в составе и владении акциями

С даты избрания 26 апреля 2007 года по настоящее время Совет директоров Общества работает в составе 7 членов.

С момента избрания Совета директоров до момента подготовки данного отчета во владении членами Совета директоров акциями Общества значительных изменений не происходило.

Состав Совета директоров

Капранов Игорь Эдуардович – Председатель Совета директоров, владеет 11,35% Уставного капитала Общества.

Родился в 1975 году в г. Кировск. Окончил Санкт-Петербургский Государственный Университет, факультет прикладной математики и экономический факультет в 1997 и 2000 годах соответственно. С 2002 года – генеральный директор ООО «Торговый Дом «Завод Ладога». С 1998 по 2001 год – экономист ОАО «Завод «Ладога». С 2001 по 2002 год – директор ООО «Вертекс».

Капранов Эдуард Николаевич, владеет 4,03 % Уставного капитала Общества.

Родился в 1950 году. Окончил Санкт-Петербургский государственный университет, Физико-математический факультет. С 1998 года главный инженер ОАО «Завод «Ладога»

Лернер Марк Борисович, владеет 1,37 % Уставного капитала Общества. Родился в 1972 году. Окончил Государственный институт точной механики и оптики (технический университет). С 2002 по 2005 года занимал должность финансового директора Холдинга «RBI» (ЗАО «Северный город»). С 2005 года – генеральный. директор ООО «Газстройинвест» и ООО «Петрополь».

Сизиков Виктор Алексеевич, владеет 10,20 % Уставного капитала Общества.

Родился в 1949 году в г. Зубцов, Тверской области. 1986 году окончил Северо-западный политехнический институт. С 1996 – заместитель генерального директора по маркетингу ОАО «Завод «Ладога».

Трусов Алексей Романович, владеет 12,80 % Уставного капитала Общества.

Родился в 1959 году в г. Ленинграде. В 1982 году окончил Ленинградский политехнический институт. С 1998 – заместитель директора ООО «Промтекс».

Ходорковский Михаил Алексеевич, владеет 0,84 % Уставного капитала Общества.

Родился в 1949 году в г. Кировабад, АзССР. В 1971 году окончил Саратовский Государственный Университет. В 1975 году – аспирантуру Ленинградского Государственного Университета. С 1975 – ведущий научный сотрудник ФГУП РНЦ «Прикладная Химия».

Коняев Игорь Валерьевич, владеет 0,08 % Уставного капитала Общества.

Родился в 1976 году в Санкт-Петербурге. В 1998 году окончил юридический факультет Санкт-Петербургского государственного университета, специальность – «юриспруденция». С 2002 года по настоящее время – ЗАО «Санкт-Петербург Консалтинг», президент.

Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа

Председатель Правления компании – Соловьев Василий Евгеньевич.

Владеет 24,20% Уставного капитала Общества.

Квалификационные аттестаты ФКЦБ России пятой и первой серий.

Родился в 1973 году в Мурманске. В 1998 г. окончил Институт Управления и Экономики по специальности «менеджмент». В 1996 году с отличием окончил Санкт-Петербургскую Государственную академию аэрокосмического приборостроения.

С 1995 по 1999 год работал в Банке «Таврический». Занимал должности ведущего специалиста отдела ценных бумаг, начальника сектора валютных и межбанковских операций, затем – начальника отдела

операций на финансовом рынке. С 1999 по 2001 год возглавлял управление валютно-фондовых операций в ЗАО «Русский торгово-промышленный банк».

С 2001 по 2004 год работал в группе «ПСБ». Занимал должность начальника отдела финансового консалтинга, где специализировался на управлении капиталом, привлечении долгового финансирования, структурировании сделок в области корпоративного контроля, инвестиционном анализе, оценке стоимости бизнеса.

С июля 2004 года – Директор по инвестициям, Заместитель Председателя Правления, с февраля 2007 года – Председатель Правления ОАО «Управляющая компания «Арсагера». Руководит работой инвестиционного блока компании, строит работу этих подразделений на принципах специализации и применения системы разделение труда. В компании отвечает за обеспечение анализа инвестиционной привлекательности активов и за эффективность осуществляемых компанией инвестиций.

Правление ОАО «УК «Арсагера»

Является коллегиальным исполнительным органом, состоящим из 3 членов: Председателя Правления и двух его Заместителей.

Василий Евгеньевич Соловьев – Председатель Правления – Директор по инвестициям.

Владеет 24,20% Уставного капитала Общества.

Алексей Юрьевич Астапов – Заместитель Председателя Правления – Директор по привлечению капитала и продвижению.

Владеет 0,52% Уставного капитала Общества.

Квалификационный аттестат ФКЦБ России первой серии.

Родился в 1973 году в Ленинграде. В 1999 году окончил Северо-Западную Академию Государственной Службы, специализация в области финансового и корпоративного права. В 1997 году окончил СПбГТУ, Факультет Экономики и Управления Производством по специальности «стратегический менеджмент».

С 1994 по 2000 год работал в АКБ «Таврический», где реализовал ряд проектов, связанных с организацией работы банка на рынке ценных бумаг.

С 2000 по 2001 год руководил отделом эмиссионных операций и анализа инвестиций ЗАО «Русский торгово-промышленный банк».

С 2001 по 2004 год работал в группе «ПСБ». В должности Директора по продажам и развитию ООО «УК ПСБ» отвечал за организацию работы с клиентами, разработку и внедрение продуктов доверительного управления, в том числе паевых фондов «Финансист», «Титан», «Стоик», вошедших по итогам 2004 года в десятку лучших открытых фондов.

В августе 2004 года назначен на пост Директора по сотрудничеству с клиентами и акционерами, Заместителя Председателя Правления УК «Арсагера». В компании отвечает за разработку маркетинговых программ, привлечение и взаимодействие с клиентами компании и акционерами на принципах прозрачности, открытости и партнерства.

Евгений Андреевич Чистилин – Заместитель Председателя Правления – Директор по корпоративным отношениям.

Владеет 0,08% Уставного капитала Общества. Родился в 1977 году в Ленинграде. В 1997 году окончил Юридический факультет Санкт-Петербургского Института внешнеэкономических связей, экономики и права, специальность – «юриспруденция».

С 1997 по 1999 год работал в ГП «Центр компьютерных разработок» при КУГИ Администрации Санкт-Петербурга в должности юрисконсульта. С 1999 по 2004 год работал в инвестиционно-строительной компании ЗАО «Северный город» в должности юриста, затем – заместителя начальника Юридического отдела по корпоративному праву. Обеспечивал юридическое сопровождение выпуска корпоративных облигаций ЗАО «Северный город», а также проектов в области нового строительства.

В декабре 2004 года принят на должность Начальника Юридического отдела УК «Арсагера». В компании отвечает за полное юридическое сопровождение проектов.

26 февраля 2007 года избран в состав Правления УК «Арсагера». Помимо решения юридических задач компании, возглавляет Дирекцию по корпоративным отношениям, в состав которой входят следующие подразделения: Юридическое управление, Бухгалтерия, Управление внутреннего учета (бэк-офис), IT–дирекция, Управление внутреннего контроля, мониторинга и риск-менеджмента.

Наталья Николаевна Реученко – Заместитель Председателя Правления – внутренний контролер.

Не является членом Правления. Является Заместителем Председателя Правления в связи с формальными требованиями ФСФР России.

Акциями Общества не владеет.

Квалификационные аттестаты ФКЦБ России пятой и первой серий.

Родилась в 1971 году.

В 1994 году окончила Ленинградский Горный институт по специальности «автоматизация технологических процессов и производств».

С 1997 года работает на рынке ценных бумаг.

С 2002 по 2004 год руководила бэк-офисом ООО «УК ПСБ».

С декабря 2004 года возглавляет Управление Внутреннего контроля, мониторинга и риск-менеджмента ОАО «УК «Арсагера».

В компании отвечает за осуществление внутреннего контроля, формирование обратных связей и риск-менеджмент.

Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям

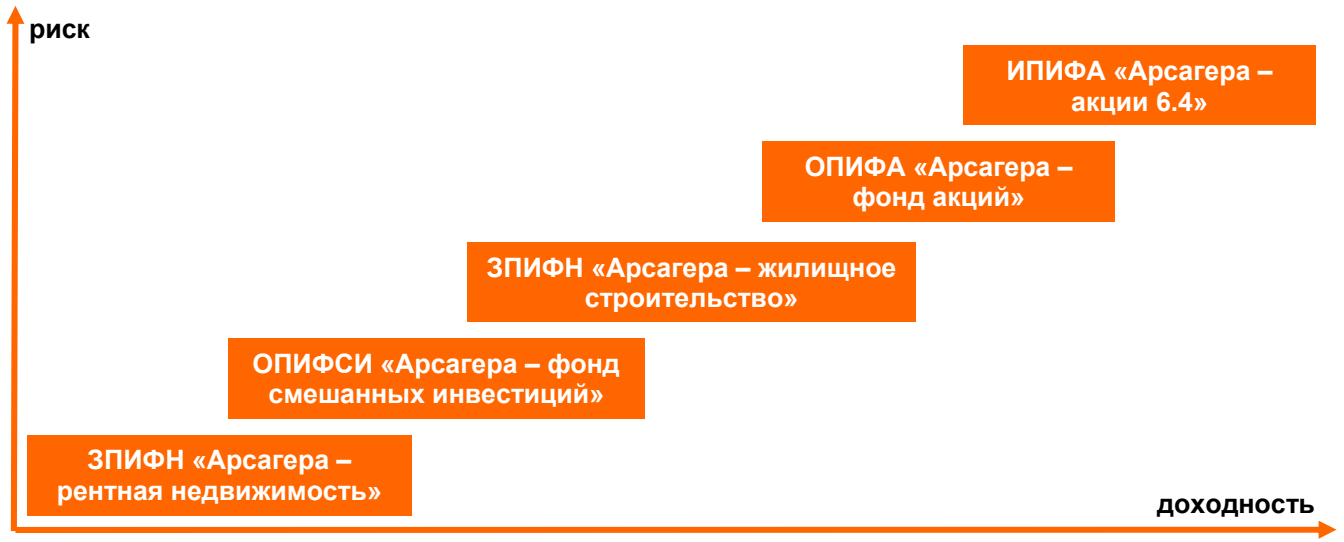
В 2007 году компания осуществляла развитие следующих продуктов:

в области ценных бумаг:

- Индивидуальное доверительное управление;
- Открытые паевые фонды акций и смешанных инвестиций;
- ИПИФ акций «Арсагера – акции 6.4»;

в области недвижимости:

- ЗПИФ недвижимости «Арсагера – жилищное строительство»;
- ЗПИФ недвижимости «Арсагера – рентная недвижимость»;
- ЗПИФ недвижимости «Фаворит».



ЗПИФН «Арсагера – рентная недвижимость»

В 2007 году продуктовая линейка компании пополнилась еще одним фондом – ЗПИФ недвижимости «Арсагера – рентная недвижимость». Данный фонд органично дополнил продуктовую линейку компании консервативным продуктом в сфере недвижимости.

Формирование ЗПИФН «Арсагера – рентная недвижимость» проходило в период с 16 июля по 12 октября 2007 года. Минимальная сумма вложений при формировании фонда составляла 30 000 рублей. Было принято 45 заявок общей суммой в 30 млн рублей. В конце года было проведено первое дополнительное размещение паев ЗПИФН «Арсагера – рентная недвижимость».

С 13 декабря 2007 года началось биржевое обращение паев ЗПИФН «Арсагера – рентная недвижимость» на Фондовой Бирже ММВБ. Котировальный список – В. Маркет-мейкером по торгам паями фонда выступил ОАО «Коммерческий Банк «Центр-инвест».

ЗПИФН «Арсагера – жилищное строительство»

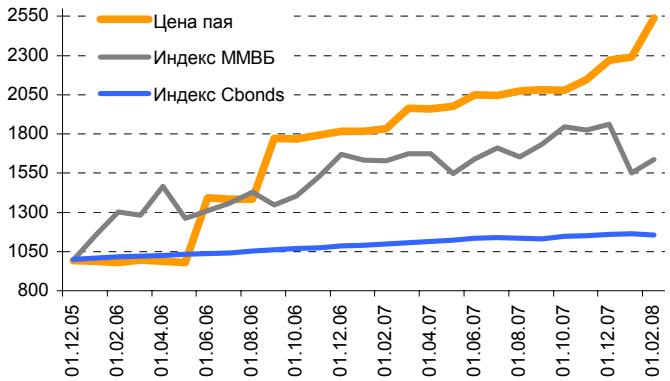
Основные усилия в 2007 году были направлены на привлечение капитала в фонды недвижимости. В первую очередь – в ЗПИФ недвижимости «Арсагера – жилищное строительство». Такая расстановка приоритетов обоснована благоприятной конъюнктурой, складывавшейся на рынке недвижимости в 2007 году, и уникальным положением компании на этом рынке – существует огромный интерес к этому рынку со стороны потенциальных инвесторов. По результатам 2007 года данный фонд показал блестящие результаты по сравнению с другими индексами.

Результаты управления ЗПИФН «Арсагера – жилищное строительство» за 2007 год по сравнению с другими финансовыми рынками:

ЗПИФН «Арсагера – жилищное строительство»	24,78%
Индекс ММВБ	11,54%
Индекс «Жилой недвижимости» Санкт-Петербурга	17,42%

В феврале 2007 года паи ЗПИФН «Арсагера – жилищное строительство» были выведены на Фондовую Биржу ММВБ.

ЗПИФН «Арсагера – жилищное строительство» в сравнении с индексами



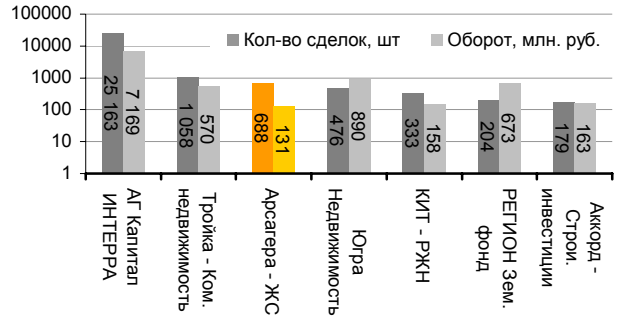
Источники: ММВБ, УК «Арсагера», CBonds

2-го апреля 2007 года был подписан договор с Банком «Центр-инвест» об исполнении функций маркет-мейкера по паям ЗПИФН «Арсагера – жилищное строительство».

В мае подписан договор с международным аудитором, входящим в «Большую Четверку», Deloitte&Touche.

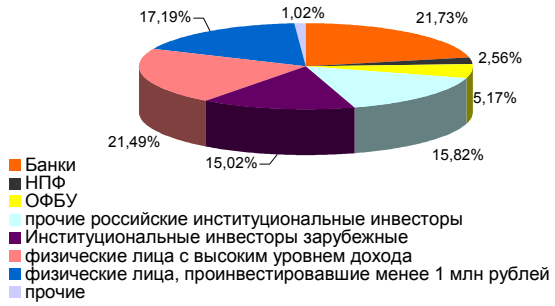
В июне 2007 года паи фонда включены в Котировальный список ММВБ «А» второго уровня. На момент составления отчета бумаги вошли в Котировальный список А1.

Биржевой оборот и количество сделок фондов недвижимости на ММВБ за 2007 год



Источник: ММВБ

Фонд интересен для всех основных групп инвесторов: структура инвесторов ЗПИФН «Арсагера – ЖС»



Источник: УК «Арсагера»

Осенью 2007 года шло внедрение разработанной в третьем квартале Технологии AnyTime. Эта технология позволяет розничным пайщикам покупать и продавать паи ЗПИФ недвижимости в любой рабочий день так же просто, как и в открытых фондах. За четвертый квартал инвесторами было заключено 33 сделки на покупку паев фонда «Арсагера – жилищное строительство» на сумму 8 431 179 руб. и 4 сделки на продажу на сумму 242 524 руб.

Всего за 2007 год было проведено 4 дополнительных размещения паев ЗПИФН «Арсагера – жилищное строительство» на общую сумму 187 млн рублей. Рост СЧА фонда в результате дополнительных размещений и эффективного управления активами составил 229,27%.

Параллельно с привлечением капитала в фонды недвижимости совершенствовалась методика работы по управлению активами фондов. Была осуществлена проработка бизнес–процессов по управлению фондами недвижимости и по созданию Информационной системы по недвижимости. Разработана концепция Автоматизированных Рабочих Мест (АРМов) для организации работы подразделений компании по управлению фондами недвижимости, начата ее реализация.

Была завершена работа над теоретической частью проекта по созданию системы продаж готовых квартир из фондов недвижимости, и началась фактическая продажа квартир из фондов.

IPO

В середине 2007 года (с 17 июля по 4 октября) проводилось первое в России публичное размещение (IPO) обыкновенных акций управляющей компании. В течение этого периода проводились переговоры с инвестиционными компаниями и банками Москвы, Санкт-Петербурга, Новосибирска и Екатеринбурга. В результате предложение о возможности участия в IPO компании получили практически все крупные финансовые институты. Параллельно шла работа по приему заявок и оформлению договоров на приобретение обыкновенных акций ОАО «УК «Арсагера» от розничных инвесторов.

В ходе первых двух месяцев публичного размещения ОАО «УК «Арсагера» инвесторы подали заявки на покупку около 70% акций дополнительной эмиссии. Всего ОАО «УК «Арсагера» размещало на открытом рынке 45,45% уставного капитала, или 100 млн акций, эти бумаги были выпущены специально для публичного размещения. Перед топ-менеджментом компании была поставлена задача осуществить IPO по цене, значительно превышающей цену, запланированную бизнес-планом. Совет Директоров утвердил цену размещения одной акции – 4,30 рубля, что на 53% превышает цену, запланированную бизнес-планом (2.8 руб.). Практически на старте размещения компании поступило предложение о покупке всего предлагаемого объема крупным инвестором, что, по сути, означало бы продажу контрольного пакета. Однако после переговоров с существующими акционерами было принято решение о том, что компания готова продать в одни руки не более половины предлагаемого объема акций, что составляет 22,7% от уставного капитала. Но эта крупная заявка не была оплачена в связи с кризисом ликвидности на фондовом рынке.

Всего в ходе IPO было подано и оплачено 144 заявки. Максимальное количество акций, приобретенных одним акционером, составляет 700 000 акций, минимальное – 500 акций. Общее количество размещенных акций 3 817 165 штук.

Неполное выполнение плана обусловлено тем, что в середине 2007 года на глобальных финансовых рынках разразился кризис ликвидности, повлиявший на планы компании по проведению IPO, – запланированный объем привлечения средств, необходимых для продвижения и привлечения капитала, не был достигнут,

однако несмотря на невыполнение плана по привлечению капитала, компания в ходе IPO получила широкую известность среди институциональных и частных инвесторов и стала первой публичной управляющей компанией, акции которой обращаются на бирже.

Общее продвижение

В течение года регулярно проводились переговоры и встречи с инвестиционными компаниями и банками. Предложения о сотрудничестве регулярно получали более 600 банков России, 200 НПФ, 50 управляющих компаний и все действующие ОФБУ.

Сотрудники принимали участие в выставках «Личные финансы» и «Финансовый супермаркет» в г. Санкт-Петербурге, в Третьей Международной Конференции «Private Banking 2007» в Москве, «Private Banking» в Цюрихе (Швейцария), «Инвестиции в Россию и СНГ» в Вене (Австрия). Сотрудники компании осуществили обширную программу деловых поездок (Алма-Ата, Екатеринбург, Новосибирск, Казань, Нижний Новгород, Калининград, Москва, Ростов-на-Дону, Тюмень), в ходе которых были установлены деловые отношения с широким кругом институциональных инвесторов, были проведены обучение и тренинги сотрудников агентских пунктов, принято участие в региональных конференциях и выставках.

В течение года были подготовлены информационно-аналитические материалы в области фондов недвижимости и фондов ценных бумаг, разработаны предложения для институциональных инвесторов в области фондов недвижимости, продолжалась работа над повышением информативности сайта компании, постоянно поддерживалось сотрудничество с российскими СМИ.

Ценные бумаги

В 2007 году перед компанией стояла задача существенно улучшить управление ценными бумагами (паевые фонды, управление портфелями). Результаты управления существенно превысили все рыночные бэнчмарки.

ОПИФА «Арсагера – фонд акций» в 2007 году занял 17 место из 104 открытых фондов, существенно превысив среднюю доходность всех фондов данной категории (8,65%), а также значение индекса ММВБ (11,54%), заработав 15.56%,.

ОПИФСИ «Арсагера – фонд смешанных инвестиций» заработал 10,26%, превысив среднюю доходность всех фондов данной категории (6,60%), заняв 25 место из 85 фондов,

ИПИФА «Арсагера – фонд акций 6.4» – заработал 17.36%, превысив среднюю доходность всех фондов данной категории (14.98%), занял 12 место из 32 фондов.

В течение года осуществлялась работа по совершенствованию алгоритма получения собственных оценок акций российских компаний.

Была проведена работа по повышению качества прогнозирования цен на основные биржевые товары, существенно модернизирована уникальная методика оценки кредитного качества эмитентов, в результате чего компания обладает оценкой кредитного качества всех эмитентов корпоративных облигаций, обращающихся на российском рынке.

В целом за 2007 год:

- план по привлечению средств (ИДУ, паевые инвестиционные фонды) выполнен на 19,47 %;
- план по доходам (управление собственным портфелем, комиссия от управления паевыми инвестиционными фондами) выполнен на 57,17 %;
- расходы компании составили 83,30 % от запланированных бизнес-планом.

Результаты управления собственными средствами за 2007 год:

	план	фактически
Состояние активов на начало отчетного периода (01.01.2007)	-	103 149 946 руб.
Выводы собственных средств из ДУ в течение отчетного периода	-	5 110 562 руб.
Привлечение средств за счет IPO в III квартале 2007 года	280 000 000* руб.	16 413 809 руб.
Состояние активов на конец отчетного периода (31.12.2007)	404 413 556 руб.	114 314 441 руб.
Доход от управления собственными средствами	40 292 450 руб.	16 275 057 руб.
Эффективность управления собственными средствами, % годовых	23,00	16,37

* бизнес-планом была запланирована цена реализации акций 2.8 руб. за акцию, однако Совет директоров принял решение о продаже акций по цене 4.3 руб. за акцию.

Расхождение результатов с плановыми показателями обусловлено кризисом ликвидности на глобальных финансовых рынках и, как следствие, не состоявшимся размещением дополнительного выпуска акций компании.

Результаты деятельности по фондам недвижимости

	план	фактически
Состояние активов на начало отчетного периода (01.01.2007)	–	596 675 521 руб.
Изменение СЧА в течение отчетного периода	1 000 000 000 руб.	218 146 764 руб.
Состояние активов на конец отчетного периода (09.01.2008)	1 759 288 510 руб.	956 654 849 руб.
Доход/убыток клиентов от управления средствами	162 612 989	141 832 564 руб.

Во второй половине 2007 года планировалось привлечь большую часть средств в управление. Проведение IPO не в полном объеме не позволило осуществить планы компании по масштабному продвижению фондов недвижимости. Разразившийся финансовый кризис негативно повлиял на аппетит российских и зарубежных институциональных инвесторов, на вложение во все без исключения виды активов, включая акции, облигации и недвижимость. На этом фонде инвестиционные банки приостановили деятельность по привлечению капитала.

Портфели клиентов ИДУ и фондов ценных бумаг

	план	фактически
Состояние активов на начало отчетного периода (01.01.2007)	–	285 899 172 руб.
Изменение средств в ИДУ в течение отчетного периода	396 000 000 руб.	-93 329 263 руб.
Состояние активов на конец отчетного периода	741 611 166 руб.	224 858 046 руб.
Доход/убыток клиентов от управления средствами в ИДУ	59 711 994 руб.	32 288 137 руб.

Основной отток средств из ИДУ и фондов ценных бумаг связан с негативным эффектом от изменения состава Правления и уходом отдельных клиентов, аффилированных с бывшим Председателем Правления. На планы по привлечению также негативно повлияли мировой финансовый кризис и смещение приоритетов в пользу привлечения капитала в фонды недвижимости.

Сводные финансовые показатели на 31.12.2007 года

Отчет составлен в соответствии с п. 3.6, п.п. 5.1 Положения о Правлении ОАО «УК «Арсагера»и включает информацию о: стоимости акций ОАО «УК «Арсагера», количестве их в обращении, оценку стоимости ОАО «УК «Арсагера», объем средств в управлении, размер вознаграждения, размер чистой прибыли, балансовые показатели задолженности, чистые активы, размер портфеля ОАО «УК «Арсагера», размер средств, принятых в управление с гарантией, доходность активов, финансовые коэффициенты (P/S, P/E, P/BV, долг/чистые активы, размер гарантий/чистые активы), информацию о торгах акциями ОАО «УК «Арсагера», дивидендную историю.

7		Предыдущие отчетные периоды		Примечание				
				Начало года	1 квартал	Полугодие	9 месяцев	Год
№	Показатели	01/01/05	01/01/06	01/01/07	31/03/07	30/06/07	30/09/07	31/12/07
	Общие данные							
1	Цена 1 ао, руб.[1]	1.02	1.18	2.00	2.13	3.50	4.30	4.30
2	Количество ао в обращении	64,550,567	120,000,000	120,000,000	120,000,000	110 465 000*	110 465 000*	114 282 165*
3	Количество ап	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
4	Рыночная капитализация (P), руб.[2]	65,841,578	141,600,000	240,000,000	255,600,000	386,627,500	474,999,500	491,413,310
5	Оценка стоимости компании, руб.[3]	60,114,283	132,205,585	165,304,863	170,306,782	148,809,698	153,286,066	177,052,194
6	Оценка стоимости 1 ао, руб.	0.93	1.10	1.38	1.42	1.35	1.39	1.55
	Финансовые показатели							
	Финансовые даты							
7	Дата окончания финансового года	31/12/05	31/12/06	31/12/07	31/12/07	31/12/07	31/12/07	31/12/07
	Прибыльность							
8.1	Объем средств в управлении, руб.[4]	0	194,506,507	882,574,693	944,754,594	1,003,919,394	1,084,932,323	1,181,512,895
8.2	Объем средств в управлении, руб.[5]	0	-	994,598,529	990,637,993	1,021,139,600	1,134,102,313	1,240,250,121
9	Размер вознаграждения УК (S), руб.	0	1,446,525	9,659,596	3,600,421	7,329,297	12,957,156	19,011,772
10	Доход по собств.портфелюЦБ по данным бухг.учета	-	-	12,136,727	5,547,393	6,459,616	11,224,393	17,020,369
11	Расходы компании на функционирование и продвижение (по данным бухг.учета)	-	-	-30,620,091	-7,903,119	-18,383,938	-29,100,289	-39,501,427
12	Чистая прибыль (E), руб.	-5,223,526	2,699,949	-7,186,358	1,244,695	-4,595,025	-4,918,740	-3,469,286
13	Чистая прибыль на 1 ао, руб.	-0.08	0.02	-0.06	0.01	-0.04	-0.04	-0.03
	Показатели баланса							
14	Обязательства , руб.	70,880	743,410	2,105,370	2,982,355	3,182,754	16,726,318	3,597,107
14.1	Займы, кредиты полученные, долговые ЦБ, руб.	0	0	0	0	0	0	0
14.2	Краткосрочные обязательства, руб.	70,880	743,410	1,585,015	1,956,604	2,409,291	15,243,400	1,959,237
15	Чистые активы (equity)(BV), руб.	60,114,283	120,535,195	112,350,381	113,621,506	88,574,534	88,190,127	106,161,420
16.1	Размер собств. портфеля ценных бумаг, руб.[6]	57,243,309	116,978,265	103,149,946	103,213,323	98 138 712**	108 563 064**	114 314 441**
16.2	Размер собств. портфеля ценных бумаг, руб.[7]	58,176,820	114,096,582	102,815,696	103,551,851	96 188 815**	105 794 281**	113 382 187**
17	Размер активов	114,975,001	121,278,605	114,455,751	116,603,861	91,757,289	104,916,444	109,758,527
18	Размер средств, принятых с гарантией, руб.	0	0	0	0	0		0
	Эффективность							
19	Доходность активов, % г-х	-	2.35	-6.13	4.41	-8.10	-5.75	-3.03
20	Доходность собственных средств, % г-х	-	4.13	-6.19	4.49	-8.25	-5.85	-3.09
	Финансовые коэффициенты							
21	P/S[8]	-	97.89	24.85	17.50	26.16	27.42	25.85
22	P/E	-	52.45	-	50.63	-	-	-
23	P/BV	1.01	1.17	2.14	2.25	4.36	5.39	4.63
24	Долг / ЧА	0	0	0	0	0	0	0
25	Размер гарантий/ЧА	0	0	0	0	0	0	0
	Информация о торгах акциями							
26	52 недельный максимум цены ао, руб.	-	-	-	-	-	-	-
27	52 недельный минимум цены ао, руб.	-	-	-	-	-	-	-
28	Среднедневной объем торгов посл. квартал, руб.	-	-	-	-	-	-	-
29	Размер фри флоата, шт. ао	12,205,567	14,646,081	8,662,000	8,442,000	14,777,000	14,777,000	18,594,165
30	Размер фри флоата, %	10.17	12.21	7.22	7.04	13.38	13.38	16.27
31	% ао у инсайдеров	43.62	87.79	92.78	92.96	86.61	86.61	83.73
32	Количество акционеров	16	28	28	27	32	32	173
	Дивидендная история							
33	Дивиденд за предыдущий год, руб.	-	-	1,200,000	0	0	0	0
34	Дата фиксации реестра	-	-	31/03/06	01/04/07	-	-	-
35	Дата выплаты дивиденда	-	-	20/05/06	-	-	-	-
36	Дивидендная доходность, % г-х	-	-	0.56	0	-	-	-

* Акции в кол-ве 9 535 000 шт. находятся на балансе Компании.

** Размер собственного портфеля ценных бумаг указан с учетом собственных акций находящихся на балансе Компании.

Оценка стоимости одной акции для определения размера собственного портфеля ценных бумаг равняется 2.13 руб.

[1] За 2004 и 2005 годы указаны цены установленные Советом директоров, в последующих периодах - цены внебиржевых сделок
[2] Рассчитывается только по обыкновенным акциям, так как привилегированные акции существуют, как инструмент мотивации менеджмента, и не находятся в обращении.
[3] Осуществляется по упрощенной методике: стоимость компании = стоимость чистых активов + 6% от клиентских средств находящихся в управлении.
[4] Стоимость портфеля указывается без учета сделок, по которым не прошла ни оплата, ни перерегистрация, а ЦБ оцениваются по рыночной цене, либо при ее отсутствии - по балансовой стоимости. Права на недвижимое имущество - по оценочной стоимости.
[5] стоимость портфеля указывается с учетом сделок, по которым не произошла ни оплата, ни перерегистрация, а ЦБ, при отсутствии рыночной стоимости оцениваются по цене, определяемой как среднее между последними котировками на покупку и продажу организатора торговли. Права на недвижимое имущество - по ценам застройщика на аналогичные квартиры.
[6] Стоимость портфеля указывается без учета сделок, по которым не прошла ни оплата, ни перерегистрация, а ЦБ оцениваются по рыночной цене, либо при ее отсутствии - по балансовой стоимости.
[7] стоимость портфеля указывается с учетом сделок, по которым не произошла ни оплата, ни перерегистрация, а ЦБ, при отсутствии рыночной стоимости оцениваются по цене, определяемой как среднее между последними котировками на покупку и продажу организатора торговли.
[8] В качестве выручки (S) используется размер полученного и начисленного вознаграждения с начала года.

Часть III. Финансовая отчетность, примечания, комментарии

Заключение независимого аудитора Общества

Закрытое акционерное общество «АСТ-АУДИТ»
191119, Санкт-Петербург, ул. Боровая, 12-7
Тел. (812) 320-06-33
E-mail: ast-audit@peterlink.ru

АКЦИОНЕРАМ
ОАО «УК «АРСАГЕРА»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО ФИНАНСОВОЙ (БУХГАЛТЕРСКОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ОАО «УК «АРСАГЕРА» за 2007 год

АУДИТОР: Закрытое акционерное общество «АСТ-АУДИТ»

Свидетельство о государственной регистрации № 30584 согласно Решению Регистрационной палаты мэрии Санкт-Петербурга № 44066 от 20 июня 1996 года

Свидетельство серии 78 № 004019971 о внесении в ЕГР за ОГРН № 1027809238379 от 11.12.2002

Место нахождения: 191119, Санкт-Петербург, ул. Боровая, дом 12-7.

Лицензии:

- № Е 000962 на осуществление аудиторской деятельности, выдана Министерством Финансов РФ в соответствии с Приказом № 123 от 25 июня 2002 года, продлена Приказом МФ РФ № 436 от 22 июня 2007 года, действительна по 25 июня 2012 года.
- № 3042 от 02 марта 2007 г на осуществление работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну, выдана УФСБ России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, сроком действия до 02 марта 2010 года.

Членство в профессиональных аудиторских объединениях:

- Российская Коллегия Аудиторов с 2001 года,
- Аудиторской Палаты России с 2003 года.

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО: Открытое акционерное общество « УК «АРСАГЕРА»

Свидетельство серии 78 № 005475747 Межрайонной Инспекцией Министерства по налогам и сборам России по Санкт-Петербургу № 15 от 23 августа 2004 г., ОГРН 1047855067633.

Место нахождения: 195027 г. Санкт-Петербург, Красногвардейская пл., дом 2, офис 308.

1. Мы провели аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности ОАО «УК «АРСАГЕРА» за период с 01 января по 31 декабря 2007 года включительно. Финансовая (бухгалтерская) отчетность ОАО «УК «АРСАГЕРА» состоит из: бухгалтерского баланса; отчета о прибылях и убытках, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, приложения к балансу, пояснительной записки.

2. Данная отчетность подготовлена руководством ОАО «УК «АРСАГЕРА», исходя из требований, установленных следующими основными нормативными документами в области бухгалтерского учета:

- Федеральным законом № 129-ФЗ от 21 ноября 1996 года “О бухгалтерском учете”,
- Приказом МФ РФ № 34н от 29 июля 1998 года “Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации”,
- Приказом МФ РФ № 43н от 6 июля 1999 года "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99,
- Приказом Минфина № 67н от 22 июля 2003 г. «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

3. Ответственность за подготовку и представление прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности несет исполнительный орган ОАО «УК «АРСАГЕРА». 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.

4. Мы провели аудит в соответствии с:

- Федеральным законом «Об аудиторской деятельности» от 07 августа 2001 года № 119-ФЗ;
- Федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, утвержденными Постановлением Правительства от 23 сентября 2002 года № 696;
- Внутрифирменными правилами (стандартами) аудиторской деятельности;
- Нормативными актами Минфина РФ.

Письменная информация (отчет) о результатах проверки состояния внутреннего контроля и бухгалтерского учета ОАО «УК «АРСАГЕРА», а также соблюдения им законодательства при совершении финансово-хозяйственных операций передан руководству ОАО « УК «АРСАГЕРА».

5. 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 и раскрытие в финансовой (бухгалтерской) отчетности информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности, рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством ОАО « УК «АРСАГЕРА», а также оценку представления финансовой (бухгалтерской) отчетности.

6. Мы отмечаем отдельные недостатки системы внутреннего контроля, документооборота ОАО «УК «АРСАГЕРА», включая недостатки оформления первичной документации, в учетной политике не полностью раскрыты применяемые учетные принципы.

7. Мы полагаем, что проведенный аудит дает достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности, указанной в параграфе 1 настоящего заключения, и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

По нашему мнению, с учетом обстоятельств, указанных в пункте 6 настоящего заключения, финансовая (бухгалтерская) отчетность ОАО «УК «АРСАГЕРА» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2007 года и результаты финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января по 31 декабря 2007 года включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Генеральный директор О. А. Сударикова

квалификационный аттестат аудитора в области общего аудита №К 013314, выданный в порядке обмена 30 марта 2004 года в соответствии с решением ЦАЛАК Минфина России по протоколу № 15 от 27.02.95, на неограниченный срок;
квалификационный аттестат аудитора в области аудита бирж, внебюджетных фондов и инвестиционных институтов № 009831, выданный в соответствии с решением ЦАЛАК Минфина России по протоколу № 26 от 25 ноября 1995, на неограниченный срок.

г. Санкт-Петербург
14 марта 2008 года

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2007

		Коды	
	Форма №1 по ОКУД	0710001	
	Дата (год, месяц, число)	2007|12|31	
Организация: Открытое акционерное общество "Управляющая компания "Арсагера"	по ОКПО	73405555	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7840303927/783501001	
Вид деятельности: управление ценными бумагами	по ОКВЭД		
Организационно-правовая форма: ОАО / форма собственности	по ОКОПФ/ОКФС	47	16
Единица измерения: тыс руб	по ОКЕИ	384	

Адрес: 195027,Санкт-Петербург г,,,,Красногвардейская пл,2,,308

Дата утверждения . .

Дата отправки / принятия . .

АКТИВ	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
I. Внеоборотные активы			
Нематериальные активы	110	175	128
Основные средства	120	741	530
Незавершенное строительство	130	-	-
в том числе оборудование к установке	131	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	-	-
Отложенные налоговые активы	145	2806	5110
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
ИТОГО по разделу I	**190**	**3723**	**5768**
II. Оборотные активы			
Запасы	210	248	233
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	248	176
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	-	58
прочие запасы и затраты	217	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	-	-
в том числе покупатели и заказчики	231	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	8771	9884
в том числе:			
задолженность учредителей по уплате уставного капитала	241	-	-
задолженность покупателей и заказчиков	242	4737	6693
авансы выданные	243	433	296
начисленные проценты и купоны по ценным бумагам	244	1462	696
задолженность по договорам купли-продажи ценных бумаг	245	-	-
авансы по налогам уплаченные	246	1914	1914
прочие	247	226	286
Краткосрочные финансовые вложения	250	101687	93734
государственные облигации и облигации субъектов РФ	251	-	-
акции	252	52652	58447
корпоративные облигации	253	49035	35287

Денежные средства	260	28	139
в том числе расчетный счет	261	17	79
денежные средства по договорам на брокерское обслуживание	262	2	51
депозитные счета в банках	263	-	-
касса	264	9	9
Прочие оборотные активы	270	-	-
ИТОГО по разделу II	**290**	**110733**	**103991**
БАЛАНС	**300**	**114456**	**109759**

ПАССИВ	**Код строки**	**На начало отчетного года**	**На конец отчетного периода**
III. Капитал и резервы			
Уставный капитал	410	120010	123827
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	-	(20320)
Добавочный капитал	420	3049	15645
Резервный капитал	430	-	-
в том числе:			
резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством	431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	-10708	(12992)
ИТОГО по разделу III	**490**	**112350**	**106161**
IV. Долгосрочные обязательства			
Займы и кредиты	510	-	-
Отложенные налоговые обязательства	515	520	1638
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	-
Итого по разделу IV	**590**	**520**	**1638**
V. Краткосрочные обязательства			
Займы и кредиты	610	-	-
Кредиторская задолженность	620	1585	1959
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	665	684
задолженность перед персоналом организации	622	342	449
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	72	76
задолженность по налогам и сборам	624	468	690
задолженность по договорам купли-продажи ценных бумаг	625	-	-
задолженность по дополнительному размещению акций	626	-	-
прочие кредиторы	627	38	61
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	-	-
Резервы предстоящих расходов	650	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
ИТОГО по разделу V	**690**	**1585**	**1959**
БАЛАНС	**700**	**114456**	**109759**
СПРАВКА о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах			
Арендованные основные средства	900	11095	9211
в том числе по лизингу	901	-	-
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	910	-	-
Товары, принятые на комиссию	920	-	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	930	-	-
Обеспечения обязательств и платежей полученные	940	-	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные	950	-	-
Износ жилищного фонда	960	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	970	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	980	-	-

Руководитель **В.Е.Соловьев** **Главный бухгалтер** **Якименко И.М.**

(подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

11 Марта 2008 г.

(квалификационный аттестат профессионального бухгалтера от

г. № **)**

Отчет о прибылях и убытках
за период с 1 января по 31 декабря 2007 года

		Коды	
	Форма №1 по ОКУД	0710002	
	Дата (год, месяц, число)	2007|12|31	
Организация: Открытое акционерное общество "Управляющая компания "Арсагера"	по ОКПО	73405555	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7840303927/783501001	
Вид деятельности: управление ценными бумагами	по ОКВЭД	67.12.2	
Организационно-правовая форма: ОАО / форма собственности	по ОКОПФ/ОКФС	47	16
Единица измерения: тыс руб	по ОКЕИ	384	

Адрес: 195027,Санкт-Петербург г,,,,Красногвардейская пл,2,,308

Дата утверждения . .

Дата отправки / принятия . .

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от реализации товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	19012	9660
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(10553)	(1520)
Валовая прибыль	030	8459	8140
Управленческие расходы	040	(27221)	(28951)
Прибыль (убыток) от продаж	050	(18763)	(20811)
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	4599	7094
Проценты к уплате	070	-	-
Доходы от участия в других организациях	080	4093	411
Прочие доходы	090	107439	198080
Прочие расходы	100	(100838)	(193967)
Прибыль (убыток) до налогообложения	110	(3469)	(9193)
Отложенные налоговые активы	120	2304	2527
Отложенные налоговые обязательства	130	(1118)	(520)
Текущий налог на прибыль	140	-	-
		-	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	150	(2283)	(7186)
СПРАВОЧНО.		-	-
Постоянные налоговые обязательства (активы)	161	(354)	165
Базовая прибыль (убыток) на акцию	162	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	163	-	-

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
Прибыль (убыток) от переоценки финансовых вложений	210	6973	-	-	(474)
Прибыль (убыток) от реализации ценных бумаг	220	1355	-	5183	-
Расходы от выбытия прочих активов	230	-	(103)	-	(117)
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	-	(2)	-	-
Отчисления в оценочные резервы	250	X	-	X	-
	270	-	-	-	-

Руководитель _____ **В.Е.Соловьев** **Главный бухгалтер** _____ **Якименко И.М.**

(подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

11 Марта 2008 г.

Отчет об изменении капитала за период с 1 января по 31 декабря 2007 года

		Коды	
	Форма №1 по ОКУД	0710003	
	Дата (год, месяц, число)	2007|12|31	
Организация: Открытое акционерное общество "Управляющая компания "Арсагера"	по ОКПО	73405555	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7840303927/783501001	
Вид деятельности: управление ценными бумагами	по ОКВЭД	67.12.2	
Организационно-правовая форма: ОАО / форма собственности	по ОКОПФ/ОКФС	47	16
Единица измерения: тыс руб	по ОКЕИ	384	

Адрес: 195027,Санкт-Петербург г,,,,Красногвардейская пл,2,,308

Дата утверждения . .

Дата отправки / принятия . .

I. Изменения капитала

Показатель: наименование	код	Уставный капитал	Акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010	120010	-	3049	-	(2322)	120737
2006 год (предыдущий год) Остаток на 1 января предыдущего года	040	120010	-	3049	-	(2322)	120737
Чистая прибыль	060	X	X	X	X	(7186)	(7186)
Дивиденды	070	X	X	X	X	(1200)	(1200)
Увеличение величины капитала за счет: Первичное размещение акций по цене выше номинала	111	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря предыдущего года	150	120010	-	3049	-	(10708)	112350
2007 год (отчетный год) Остаток на 1 января отчетного года	180	120010	-	3049	-	(10708)	112350
Чистая прибыль	200	X	X	X	X	(2283)	(2283)
Увеличение величины капитала за счет: дополнительного выпуска акций	251	3817	12597	12597	-	-	16414
Уменьшение величины капитала за счет: выкупа акций на баланс	281	-	(20320)	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря отчетного года	290	123827	(20320)	15646	-	(12991)	106161

СПРАВКИ

Показатель: наименование	код	Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
1) Чистые активы	380	112350	106161

Руководитель _____ **В.Е.Соловьев** (подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ **Якименко И.М.** (подпись) (расшифровка подписи)

11 Марта 2008 г.

Отчет о движении денежных средств за период с 1 января по 31 декабря 2007 года

		Коды	
	Форма №1 по ОКУД	0710004	
	Дата (год, месяц, число)	2007|12|31	
Организация: Открытое акционерное общество "Управляющая компания "Арсагера"	по ОКПО	73405555	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7840303927/783501001	
Вид деятельности: управление ценными бумагами	по ОКВЭД	67.12.2	
Организационно-правовая форма: ОАО / форма собственности	по ОКОПФ/ОКФС	47	16
Единица измерения: тыс руб	по ОКЕИ	384	

Адрес: 195027,Санкт-Петербург г,,,,Красногвардейская пл,2,,308

Дата утверждения . .

Дата отправки / принятия . .

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	**код**		
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	28	5420
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Вознаграждение за услуги по доверительному управлению	030	20479	6991
Денежные средства, направленные:	120	(41990)	(32646)
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(17854)	(11443)
на оплату труда	160	(16699)	(14144)
на выплату дивидендов, процентов	170	-	(1144)
на расчеты по налогам и сборам	180	(7437)	(5915)
Чистые денежные средства от текущей деятельности	200	(21511)	(25655)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	220	92667	199617
Полученные дивиденды	230	4093	411
Полученные проценты	240	8981	7957
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	(206)	(448)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	(80007)	(187274)
Выкуп собственных акций	320	(20320)	-
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340	5208	20263
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг	350	16414	-
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	430	16414	-
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	440	111	(5392)
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	450	139	28

Руководитель _____ **В.Е.Соловьев** **Главный бухгалтер** _____ **Якименко И.М.**

(подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

11 Марта 2008 г.

Приложение к бухгалтерскому балансу за период с 1 января по 31 декабря 2007 года

		Коды
	Форма №1 по ОКУД	0710005
	Дата (год, месяц, число)	2007|12|31
Организация: Открытое акционерное общество "Управляющая компания "Арсагера"	по ОКПО	73405555
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7840303927/783501001
Вид деятельности: управление ценными бумагами	по ОКВЭД	67.12.2
Организационно-правовая форма: ОАО; форма собственности	по ОКОПФ/ОКФС	47 16
Единица измерения: тыс руб	по ОКЕИ	384

Адрес: 195027,Санкт-Петербург г,,,,Красногвардейская пл,2,,308

Дата утверждения . .

Дата отправки / принятия . .

Нематериальные активы

Показатель: наименование	код	Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	010	177	-	-	177
в том числе:					
у правообладателя на программное обеспечение, базы данных	012	123	-	-	123
у владельца на товарный знак и знак обслужива- ния, наименование места происхождения товаров	014	54	-	-	54

Показатель: наименование	код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
Амортизация нематериальных активов - всего	050	2	49
в том числе:			
на товарные знаки	051	2	8
на программное обеспечение	052	-	41
	053	-	-

Основные средства

Показатель: наименование	код	Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
Машины и оборудование	080	991	206	-	1197
Другие виды основных средств	110	367	-	-	367
Итого	130	1359	206	-	1564

Показатель наименование	код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
Амортизация основных средств - всего	140	617	1035
в том числе:			
машин, оборудования, транспортных средств	142	520	860
других	143	97	174
Получено объектов основных средств в аренду - всего	160	11095	9211
в том числе:			
автомобиль"Волга"	161	110	110
офисные помещения	162	10984	9101
Цветы комнатные	163	2	-

Финансовые вложения

Показатель		Долгосрочные		Краткосрочные	
наименование	код	на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
Ценные бумаги других организаций - всего	520	-	-	101687	93734
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	521	-	-	49035	35827
Итого	540	-	-	101687	93734
Из общей суммы финансовые вложения, имеющие текущую рыночную стоимость: Ценные бумаги других организаций - всего	560	-	-	81433	73792
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	561	-	-	49035	35287
Итого	570	-	-	81433	73792
СПРАВОЧНО.				**За отчетный год**	**За предыдущий год**
По финансовым вложениям, имеющим текущую рыночную стоимость, изменение стоимости в результате корректировки оценки	580	-	-	4018	6973
По долговым ценным бумагам разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью отнесена на финансовый результат отчетного периода	590	-	-	4868	4599

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель наименование	код	За отчетный год	За предыдущий год
Материальные затраты	710	203	439
Затраты на оплату труда	720	16567	16727
ЕСН	730	3141	2860
Амортизация	740	464	380
Прочие затраты	750	17399	10064
Итого по элементам затрат	760	37774	30471
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]): расходов будущих периодов	766	58	(62)

Руководитель _____ **В.Е.Соловьев** **Главный бухгалтер** _____ **Якименко И.М.**
(подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

11 Марта 2008 г.

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2007 год

Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Арсагера» (далее Общество) зарегистрировано в соответствии с законодательством РФ 23 августа 2004 года (Свидетельство серии 78 № 005475747, Межрайонной Инспекцией Министерства по налогам и сборам России по Санкт-Петербургу № 15)

Для осуществления Обществом основной деятельности получены лицензии:

- лицензия Федеральной службы по финансовым рынкам № 21-000-1-00212 от 05.04.2005 года на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами;
- лицензия Федеральной службы по финансовым рынкам № 078-08303-001000 от 15.02.2005 года на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами.

Согласно Уставу Общества, коллегиальным исполнительным органом общества является Правление в составе трех членов, включая Председателя Правления. Председатель Правления является единоличным исполнительным органом общества. К компетенции Председателя Правления относятся все вопросы руководства текущей деятельностью, не отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, Совета директоров или Правления. На момент подписания отчетности ОАО «УК «Арсагера», согласно Протоколу Заседания Совета Директоров № 56 от 04.02.07, избрано новое Правление во главе с Председателем – В. Е. Соловьевым.

Численность персонала Общества возросла с 30 человек на начало года до 32 человек на конец отчетного года. В течение отчетного года вносились изменения в штатное расписание Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2007 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и формирования отчетности. Сравнительные данные за прошлый год, приведенные в отчетности, охватывают период с 01 января по 31 декабря 2006 года.

Уставный капитал на конец отчетного периода составляет 123 827 165 рублей, полностью оплачен. Превышение цены размещения над номиналом акций в размере 15 645 416 рублей отнесено на добавочный капитал. С учетом публичного размещения дополнительного выпуска обыкновенных акций ОАО «УК «Арсагера» в количестве 3 817 165 штук по цене 4 рубля 30 копеек за акцию при номинале 1 рубль. Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг зарегистрирован ФСФР 11 декабря 2007 года. Структура владельцев Общества до выпуска дополнительной эмиссии акций была построена таким образом, что ни один из акционеров не владел контрольным пакетом, а максимальный пакет одного независимого инвестора не превышал 30%. Большинство целей, поставленных Обществом перед данным размещением, было достигнуто. Появилось 144 новых акционера, таким образом, их структура стала еще более диверсифицированной, повысилась известность ОАО «УК «Арсагера». Привлеченные средства в размере 16 413 809,5 рублей были направлены на развитие сети продаж и продвижение своих инвестиционных продуктов. Расходы Общества по дополнительному размещению акций отражены в составе прочих расходов в сумме 1 309 330 рублей.

В июне 2007 года по решению Совета директоров ОАО «УК «Арсагера» (протокол № 39 от 02.04.2007 года) Обществом было приобретено на баланс 9 535 000 штук собственных обыкновенных акций по цене 2,13 рублей за акцию. Цель данной сделки – продать выкупленные акции по более высокой цене на открытом рынке и получить прибыль. Нужно отметить, что часть акций в количестве 6 000 000 штук приобретена у аффилированного лица (бывшего члена Совета директоров Общества Лысаковского В. Ю.).

Других сделок с аффилированными лицами в отчетном году не заключалось.

В течение отчетного года Обществом были приобретены основные средства: оргтехника и офисная мебель на сумму 205 686 рублей. В отчетности основные средства отражены по стоимости приобретения за вычетом начисленной линейным способом амортизации. Имущество первоначальной стоимостью менее 10 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания списаны на расходы по мере их использования в процессе деятельности Общества.

В составе нематериальных активов Общества отражены расходы на создание веб-сайта в размере 123 000 рублей за вычетом начисленной амортизации в сумме 41 000 рублей, исчисленной исходя из срока полезного использования 3 года. Имущественные права на программный комплекс и графические материалы для интернет-сайта переданы Обществу разработчиком. Наряду с тем, что в обязанность

управляющей компании по законодательству РФ входит ежедневное раскрытие информации о результатах управления паевыми инвестиционными фондами под управлением ОАО «УК «Арсагера» на интернет-сайте, Общество активно использует веб-сайт как инструмент продвижения своих услуг и маркетинга.

Кроме того, в составе нематериальных активов отражены расходы по созданию и регистрации в соответствии с законодательством РФ двух товарных знаков по остаточной стоимости 46 217 рублей.

Учет материально производственных запасов ведется по фактической себестоимости. При списании сырья и материалов в бухгалтерском учёте применяется метод средней себестоимости.

Денежные средства, полученные в счет оплаты Уставного капитала и не используемые в процессе основной деятельности, размещены на основании брокерского договора № 2224-БЮ от 03.11.04 с ОАО «Брокерский Дом «Открытие» в корпоративные акции и облигации российских эмитентов. Финансовые вложения отражены как краткосрочные, поскольку целью их приобретения является получение дохода от реализации.

На конец отчетного периода собственные финансовые вложения общества в размере 93 734 478 рублей отражены в оценке по текущей рыночной стоимости, рассчитанной в установленном законодательством порядке организатором торговли на рынке ценных бумаг, а в случае ее отсутствия, по фактическим затратам на приобретение или в оценке независимого оценщика. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости и предыдущей оценкой в размере 6 972 946 рублей отнесена на финансовый результат в составе прочих доходов и расходов в отчете о прибылях и убытках. При отсутствии рыночной стоимости финансовые вложения в бухгалтерской отчетности отражаются по фактическим затратам на приобретение или в оценке независимого оценщика. В доход (расход) от реализации ценных бумаг не включаются ранее начисленные (уплаченные) проценты (накопленный купонный доход). В отчете о прибылях и убытках процентный (купонный) доход, причитающийся компании за время нахождения в собственности ценных бумаг, отражен по статье «Проценты к получению» как разница между уплаченным при покупке и начисленным на последнюю отчетную дату и составляет по состоянию на конец 2007 года 4 599 478 рублей. Дивиденды, полученные по акциям российских эмитентов, отраженные по строке 080 формы 2, составили за отчетный год 4 092 846 рублей.

Кредиторская задолженность Общества на 31 декабря 2007 года носит текущий характер. В ее состав входит задолженность по выплате начисленной за декабрь 2007 года заработной платы персоналу в сумме 449 247 рублей, задолженности по начисленным на конец года и подлежащим уплате в следующем году налогам в размере 689 939 рублей и взносам в государственные внебюджетные фонды в размере 75 612 рублей, краткосрочной задолженности поставщикам товаров (услуг), подлежащей погашению согласно условиям договоров в следующем 2008 году, в сумме 683 546 рубль. По статье баланса «Прочие кредиторы» отражена задолженность перед паевыми инвестиционными фондами под управлением Общества по возмещению расходов 2007 года сверх установленных Правилами фондов лимитов в сумме 60 893 рубля.

За отчетный год обществом было получено вознаграждение по основному виду деятельности: за услуги по индивидуальному доверительному управлению (с учетом НДС) в размере 5 446 142 рублей; по управлению паевыми инвестиционными фондами в размере 16 987 749 рублей. Расходы, непосредственно связанные с основной деятельностью по оказанию услуг по управлению ценными бумагами, в том числе расходы на привлечение клиентов, составили 10 553 207 рублей. В числе общехозяйственных расходов в размере 27 221 195 рублей существенную долю составили расходы на оплату труда 16 566 900 и выплату бонуса 2 591 765 рублей, расходы на аренду офисных помещений 2 249 685 рублей, начисленные налоги 3 136 898 рублей, оплата услуг связи и Интернет 567 838 рублей.

В составе прочих доходов Общества отражена выручка от реализации финансовых вложений в размере 95 337 615 рублей. Расходы, связанные с приобретением и продажей ценных бумаг за текущий год, составили 93 982 516 рублей. Таким образом, прибыль от реализации ценных бумаг равна 1 355 976 рублей.

В целом, по результатам деятельности Общества за 2007 год получен отрицательный финансовый результат в размере 2 283 220 рублей. Отложенные налоговые активы за отчетный год составили 2 303 581 рубль. На разницу между стоимостью финансовых вложений по бухгалтерскому и налоговому учету на конец отчетного года образовано отложенное налоговое обязательство в размере 1 117 515 рублей.

В 2007 году ОАО «УК «Арсагера» продолжало оставаться одной из самых динамично развивающихся управляющих компаний в России, став первой и единственной управляющей компанией, которая

провела IPO и впоследствии вывела свои акции на торги Московской межбанковской валютной биржи. Безусловно, три года деятельности – небольшой срок для компании финансового сектора. В дальнейшем, для привлечения значительных средств в управление, ОАО «УК «Арсагера» необходимо предпринять немало усилий по повышению узнаваемости компании и ее услуг среди населения и институциональных инвесторов, расширению розничной агентской сети по продаже паев фондов, находящихся в управлении компании, разработке новых продуктов в сфере недвижимости. Все эти мероприятия по продвижению Общества и его продуктов требуют больших финансовых вложений.

Среди достижений отчетного года следует отметить следующие.

В 2007 году Общество прошло экспертизу Национального Рейтингового Агентства и получило рейтинг надежности управляющей компании на уровне А- (высокая надежность, 3-й уровень), что подтверждает высокий уровень прозрачности и открытости Общества;

В 2007 году Общество активно продвигало уникальный для российского рынка коллективных инвестиций продукт – ЗПИФ недвижимости «Арсагера – жилищное строительство», предоставляющий возможность инвестировать в строящуюся жилую недвижимость Санкт-Петербурга через покупку ценных бумаг – паев фонда практически любому желающему. Паи данного фонда настолько успешно обращаются на ММВБ, что по уровню ликвидности закрепились в Котировальном листе высшего уровня – А1.

Осенью 2007 года сформирован новый продукт в сфере недвижимости – Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Арсагера – рентная недвижимость», который занимается сдачей в наем квартир, входящих в состав фонда.

Председатель Правления В. Е. Соловьев

Главный бухгалтер И. М. Якименко