

Offices/ General

Долги худеют на рублях

Девелоперы пересчитывают кредиты вслед за изменением курсов валют.

Retail

«Дикая орхидея» предложила обмен

Вчера на встрече с держателями облигаций компания «Дикая орхидея» объявила, что не сможет погасить облигационный заем на 1 млрд руб. даже частично.

«Арбат Престиж» назначил последнего

Новым гендиректором парфюмерно-косметической сети "Арбат Престиж", в начале февраля закрывшей последний магазин, назначен Александр Цыбульский.

«Евросеть» отдает долги

Сменив хозяев, «Евросеть» сократила долг более чем вдвое — до \$426 млн. В компании объясняют, что это удалось исключительно благодаря грамотной перестройке бизнеса. Крупнейшие кредиторы сети — Промсвязьбанк, Альфа-банк и Сбербанк.

Warehouse

«Ростик групп» осталась одна на складе

На этой неделе о своем банкротстве заявил крупный бельгийский девелопер складской недвижимости Immo Industry Group (IIG), 14,75% акций которого принадлежит ресторанному холдингу "Ростик групп".

Regions

Парадная покупка

Корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (входит в группу ЛСР) продала одно из зданий бизнес-центров в проекте «Парадный квартал» за цену, «от которой невозможно было отказаться».

Конец фильма

Крупнейший сибирский оператор кинозалов «Артсайдс синема дистрибьюшн» (АССД) лишился 16 из 33 залов в Новосибирске, под угрозой закрытия еще 10.

Кредиторы пошли в атаку

Кредиторы и бывшие работники сети «Нью-Йорк пицца» требуют привлечь ее руководителей к уголовной ответственности

Offices/General

ДОЛГИ ХУДЕЮТ НА РУБЛЯХ

Девелоперы пересчитывают кредиты вслед за изменением курсов валют

Кредитная нагрузка участников рынка недвижимости меняется ежедневно вслед за изменением курсов валют. В выигрыше оказались те, кто на заре кризиса успел перевести свои обязательства в рубли. Так, задолженность компании «Система-Галс», 80% кредитов которой сейчас в российской валюте, успела с конца прошлого года уменьшиться более чем на 10%. Обязательства в долларах все сильнее давят на застройщиков, говорят эксперты, однако они полагают, что сейчас уже нет смысла менять валюту кредитов — гораздо важнее договориться с банками об отсрочке выплат.

Как рассказал вчера вице-президент «Системы-Галс» Дмитрий Зиканов, общий размер задолженности компании на 31 декабря 2008 года составил 1,4 млрд долл. При этом еще 11 декабря, когда «Система-Галс» проводила конференц-колл с инвесторами по поводу стратегических планов компании на этот год, ее долговая нагрузка составляла 1,6 млрд долл. Значительное уменьшение долгов за три недели в компании объясняют конвертацией части кредитов в рубли. Г-н Зиканов напомнил, что в начале декабря прошлого года девелопер конвертировал два кредита от ВТБ на общую сумму 700 млн долл. «Это позволило минимизировать зависимость от колебаний валют», — заметил он. По словам г-на Зиканова, в рублях номинируется порядка 80% обязательств девелоперской «дочки» АФК «Система».

«Конечно, рост валютного курса при наличии валютных кредитов не может радовать», — говорит заместитель финансового директора группы ЛСР Дмитрий Кутузов, добавляя в то же время, что основная часть кредитной нагрузки ЛСР приходится на рубли. Согласно неаудированной отчетности ЛСР по МСФО, чистый долг компании по итогам девяти месяцев 2008 года составил 1,15 млрд долл., причем часть этой суммы уже погашена. В то же время в компании вчера затруднились точно определить соотношение рублей и долларов в кредитах группы.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

20 февраля, № 22

По словам руководителя аналитического департамента ОРСИ Инны Липушкиной, обслуживание валютных кредитов вызывает трудности у девелоперов: «При возвращении каждых 100 тыс. руб., которые компании привлекали в долларах по курсу 26 руб. за 1 долл., сейчас застройщики переплачивают порядка 1 тыс. долл.». Помимо этого вместе с курсом доллара фактически растет и долг. По данным ОРСИ, долговое бремя группы компаний ПИК составляет 16,1 млрд руб. и 460 млн долл. В группе ПИК отказались обсуждать свою долговую нагрузку: данные будут раскрыты в годовом отчете, который предполагается выпустить во втором квартале 2009 года.

Аналитики напоминают, что ПИК уже частично реструктуризировала свои кредиты, однако условия, на которых были достигнуты соглашения с банками, не раскрываются. Эксперты считают, что договоренности предусматривали не перевод валюты в рубли, а продление сроков выплат. «Сегодня девелоперы просят кредиторов пролонгировать им выплаты по долгам, предлагая выплатить 10% от основного долга, а все остальное отдать через один-два года», — рассказывает аналитик ИК «Ренессанс Капитал» Петр Гришин. По его мнению, уже нелогично переводить строительные долги в рубли: «Для девелоперов рубль так и не стал родной, естественной валютой, поэтому привязывать выплаты по долгам к рублям для них нелогично».

Однако на курсовых разнице компании теряют значительные средства. «Если считать по вчерашнему курсу доллара США, который составлял почти 36,43 руб. за 1 долл., то ПИК на разнице курсов потеряет 4,8 млрд руб.», — подсчитала г-жа Липушкина.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

«ДИКАЯ ОРХИДЕЯ» ПРЕДЛОЖИЛА ОБМЕН

Ритейлер надеется переоформить дебютный облигационный заем целиком

Вчера на встрече с держателями облигаций компания «Дикая орхидея» объявила, что не сможет погасить облигационный заем на 1 млрд руб. даже частично. Инвесторам предлагается переоформить свои облигации в новый трехлетний заем под ставку 16%. Аналитики не исключают, что держатели облигаций захотят вернуть свои деньги в судебном порядке.

ГК «Дикая орхидея» с 1994 года развивает розничные сети магазинов женского нижнего белья «Дикая орхидея», «Бюстье», Vendetta, «Дефиле», магазины мужского белья «VI легион» и дискаунтеры «Бельевой базар». На конец января 2009 года сеть включает 271 магазин в России и 37 на Украине. Компания также владеет двумя производствами в Смоленской области. Оборот в 2008 году, по собственным данным, — 192 млн долл., что на 27% больше, чем в 2007 году. Ожидаемый прирост выручки в 2009 году — 20%.

Вчера «Дикая орхидея» объявила о своем намерении выпустить 9 апреля 2009 года второй облигационный заем на 1 млрд руб. Компания намерена разместить 1 млн облигаций номиналом 1 тыс. руб. сроком на три года. Облигации будут погашаться по частям: в первый и второй годы после размещения инвесторам выплатят по 20%, в апреле 2012 года они получат оставшиеся 60%. Облигации имеют 10 купонов. Ставка по купону должна составить 16%. Президент компании «Дикая орхидея» Александр Федоров надеется на то, что сделка состоится. «Но контракты пока не заключены», — добавил он.

Инвесторы пока взяли тайм-аут, рассказал РБК daily Михаил Автухов, вице-президент Связь-банка (один из крупных держателей облигаций «Дикой орхидеи»). В конце этой недели они должны сообщить, согласны ли с условиями компании. Ранее «Дикая орхидея» обещала держателям своих бумаг во время погашения дебютного займа в апреле 2009 года выплатить 10%, а остальное переоформить в новый заем. Но, по всей видимости, найти средств на это она не смогла.

Аналитики полагают, что 16% — слишком низкая ставка для бумаг «Дикой орхидеи». «На мой взгляд, минимальная ставка, на которую могут согласиться держатели облигаций, — 18%», — полагает начальник отдела анализа долгового рынка компании «Велес Капитал» Иван Манаенко. В случае если владельцы бондов не согласятся с условиями «Дикой орхидеи», они могут подать в суд иск о банкротстве компании и таким образом попытаться вернуть вложенные в нее средства. Г-н Манаенко не исключает также, что весь выпуск могут выкупить крупные держатели облигаций компании.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«АРБАТ ПРЕСТИЖ» НАЗНАЧИЛ ПОСЛЕДНЕГО

Новым гендиректором парфюмерно-косметической сети "Арбат Престиж", в начале февраля закрывшей последний магазин, назначен Александр Цыбульский. Роль нового главы номинальная: представлять "Арбат Престиж" в процессе банкротства, которое не смогли предотвратить бывшие управляющие сетью — вице-президент ЮКОС-М Роман Хоменко и глава УК "Русские инвестиции" Кирилл Игнатьев.

По данным "СПАРК-Интерфакс" на 1 января 2009 года, гендиректором ОАО "Арбат Престиж" (головная компания группы) является Александр Цыбульский. Менеджер также числится и гендиректором "дочек" "Арбат Престижа", на балансе которых находится недвижимость ритейлера в Москве и Петербурге, — ЗАО "Отари", ЗАО "Меридиан", ЗАО "Купчино" и ЗАО "Зеленый мир".

После ухода бывшего гендиректора "Арбат Престижа" Романа Хоменко (проработал на этой должности неполные четыре месяца — с мая по август 2008 года) компанией управлял Александр Добровинский, адвокат арестованного владельца сети Владимира Некрасова. Господин Добровинский также является председателем совета директоров сети "Арбат Престижа". С 1 октября 2008 года управленческие услуги сети оказывает компания "Русские инвестиции".

Александр Добровинский вчера подтвердил "Ъ" назначение нового топ-менеджера, отказавшись раскрыть круг его обязанностей и поставленные перед ним задачи. "Это мой приятель", — ответил господин Добровинский на вопрос, кто был

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

20 февраля, № 22

инициатором его назначения. По данным "СПАРК-Интерфакс", Александр Цыбульский является гендиректором компании ООО "Типа-Ж" (отраслевая принадлежность — оптовая торговля), где учредителем указан Александр Добровинский.

Как пояснил "Ъ" председатель совета директоров УК "Русские инвестиции" Кирилл Игнатьев, его компания занимается реализацией недвижимости ритейлера (как писал "Ъ" 20 января, на продажу сейчас выставлено десять объектов общей площадью около 20,4 тыс. кв. м в Москве и Петербурге), а "Цыбульский отвечает за юридические вопросы".

"Арбат Престиж" был создан как дистрибутор косметики и парфюмерии в 1989 году, а в 1998 году был открыт первый одноименный магазин. До января 2008 года, когда был арестован основатель компании Владимир Некрасов по подозрению в неуплате налогов на сумму около 50 млн руб., сеть являлась крупнейшим парфюмерно-косметическим ритейлером (оборот в 2007 году — \$471,5 млн; объединяла 95 магазинов в России и на Украине). В начале февраля был закрыт последний магазин сети в московском торгцентре "Атриум".

По словам источника "Ъ", близкого к компании, назначение гендиректора закрывшейся сети связано с процедурой банкротства. "Привлеченная управляющая компания занимается исключительно продажей объектов недвижимости. До назначения господина Цыбульского исполняющим обязанности гендиректора на основании доверенности от владельца как головной компании, так и ее "дочек" являлся Александр Добровинский", — поясняет он.

На прошлой неделе ОАО "Арбат Престиж" подало в арбитражный суд Москвы заявление о банкротстве ООО "Арбат энд Ко", оператора сети. Чуть раньше, 6 февраля, аналогичное заявление подала Национальная факторинговая компания (см. "Ъ" от 10 февраля). "В случае если кредитор и должник имеют общий исполнительный орган, в процессе банкротства может возникнуть конфликт интересов, и это осложнит процедуру", — поясняет адвокат Московской коллегии адвокатов Денис Узойкин. С 1 января 2008 года к "Арбат энд Ко" предъявлено 65 исков на общую сумму около 3,86 млрд руб., при этом основным кредитором на сумму свыше 1,6 млрд руб. выступало ООО "Капитал Истейт", входящее в холдинг "Арбат Престиж".

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«ЕВРОСЕТЬ» ОТДАЕТ ДОЛГИ

Сменив хозяев, «Евросеть» сократила долг более чем вдвое — до \$426 млн. В компании объясняют, что это удалось исключительно благодаря грамотной перестройке бизнеса. Крупнейшие кредиторы сети — Промсвязьбанк, Альфа-банк и Сбербанк.

Первый вице-президент «Евросети» по финансам и администрации Виталий Подольский рассказал: «Мы снизили долговую нагрузку». По его словам, компания снизила товарные запасы на несколько миллиардов рублей и, соответственно, расходы на логистику, а также пересмотрела условия аренды. Так, если раньше аренда платилась за месяц или даже за полгода вперед, то теперь — по факту или даже постфактум. Кроме того, «Евросеть» добивается увеличения отсрочек по товарным кредитам — с докризисных 30-40 дней до минимум 60 дней. А еще «Евросеть» сокращает количество поставщиков и моделей телефонов в салонах, чтобы повысить оборачиваемость товара; раньше их было более 700, при том что 90% продаж приходится менее чем на 200 телефонов.

Подольский пообещал, что «Евросеть» будет и дальше оптимизировать затраты и планирует в течение года снизить долг еще в 1,5 раза.

По данным «Ведомостей», больше половины долга компания вернула, оставшиеся \$426 млн. реструктурировала — это банковский долг со сроком менее года. Как напоминает издание, в середине 2008 года у компании было \$950 млн. долгов перед банками.

Как сообщила интернет-порталу «Арендатор.ру» Татьяна Ключинская, директор департамента торговой недвижимости компании Colliers International, «заявления о том, что «Евросети» удалось договориться об оплате аренды «постфактум», звучат несколько странно. Девелоперам нет никакого резона идти на такие условия. Более того, возникают сомнения в том, что компании в принципе удалось договориться о каких бы то ни было положительных изменениях условий аренды — разве что в единичных случаях. Дело в том, что «Евросеть» — маленький арендатор, а девелоперам интересно идти на уступки лишь крупным арендаторам, потеря которых может болезненно сказаться на работе торгового центра».

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

Warehouse

«РОСТИК ГРУПП» ОСТАЛАСЬ ОДНА НА СКЛАДЕ

На этой неделе о своем банкротстве заявил крупный бельгийский девелопер складской недвижимости Immo Industry Group (IIG), 14,75% акций которого принадлежит ресторанному холдингу "Ростик групп". Совместное предприятие бельгийцев и "Ростик групп" в России, созданное для строительства складских парков, собирается продолжить работу. В процедуру банкротства могут быть втянуты только готовые объекты, отмечают юристы, а СП еще не реализовало ни одного проекта.

Immo Industry Group 16 февраля подала иск о начале процедуры банкротства в суд по торговым делам в городе Дендермонде (Бельгия). Как сказано в заявлении компании, "IIG была не в состоянии выполнить свои правовые обязательства и не смогла получить необходимое количество ликвидных средств, необходимых для спасения компании". Пресс-секретарь IIG Стижн де Претер уточнил, что на момент подачи заявки на банкротство долг компании составлял €24 млн. Проблемы у бельгийского инвестора начались после ликвидации осенью 2008 года основного финансового партнера группы — британского фонда Belgravia Asset Management (принадлежал обанкротившейся инвестгруппе Belgravia Financial Services, которая владела и управляла активами на сумму более \$2 млрд).

IIG объединяет проекты строительства 18 индустриальных парков в Центральной, Восточной Европе и России. По собственным данным компании, на июнь стоимость всех ее активов оценивалась примерно в €80 млн. 50,01% акций головной компании принадлежит шести топ-менеджерам группы во главе с президентом Филиппом Шелфутом, 14,75% — у российской "Корпэстейт" (управляет проектами в недвижимости российской "Ростик групп"), остальные акции распределены между бельгийской строительной компанией Willemen Group и компанией JML.

Банкротство бельгийского девелопера не повлияет на деятельность совместных предприятий, которые IIG учредила для работы в России и на Украине, заверяют российские и украинские партнеры группы. В 2007 году IIG создала СП "Имморосиндастри" по строительству логистических комплексов в пяти российских городах с ресторанном холдингом "Ростик групп" (владеют компанией на

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

20 февраля, № 22

паритетных началах). Впоследствии "Ростик групп" объявила о намерении приобрести 28,55% бельгийского девелопера. "Сейчас мы владеем 14,75% акций компании и из расчета этого пакета будем претендовать на активы IIG",— отметил управляющий партнер "Корпэстейт" (входит в "Ростик групп") Владимир Мехришвили. По его словам, банкротство головной структуры не означает банкротства дочерних структур. "Мы продолжаем работать. Из-за кризиса строительство ни одного из объектов сети пока не начато, но мы уже приобрели участок площадью 39 га в Санкт-Петербурге",— отметил он.

На Украине бельгийский девелопер создал СП с группой Aladdin — IIG—Aladdin Group. Партнеры развивают три проекта промышленных парков общей площадью 145 тыс. кв. м в Киевской области. О "разводе с Aladdin Group пока речи не идет", заверил главный управляющий IIG Россия Филипп Ниссен. Стижн де Претер был более осторожен в комментариях относительно Украины: "Мы хотели бы сохранить украинские операции на плаву, но сейчас этот вопрос находится в руках ликвидаторов".

Как поясняет юрист Sameta Денис Шорин, проблемы у местных партнеров могли возникнуть при условии, если бы СП уже построило объекты, которые оказались бы втянуты в процедуру банкротства. "Главное, чтобы у компании были финансовые возможности выполнить планируемое в одиночку",— отмечает юрист. В компании "Эльдорадо", которая подписала договор на аренду 35 тыс. кв. м в строящемся парке IIG под Киевом, отметили, что IIG-Aladdin Group не соблюдает сроки сдачи объекта в эксплуатацию. "Они ничего не строят и не финансируют этот проект, поэтому мы считаем, что договоренности будут сорваны",— рассказал исполнительный директор "Эльдорадо" на Украине Сергей Дрозд.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

ПАРАДНАЯ ПОКУПКА

«Возрождение» не устояло перед ценой

Корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (входит в группу ЛСР) продала одно из зданий бизнес-центров в проекте «Парадный квартал» за цену, «от которой невозможно было отказаться». По данным источников РБК daily, актив мог быть приобретен в интересах главы «Газпрома» Алексея Миллера. Новый собственник, возможно, планирует переделать бизнес-центр под жилой особняк. По оценке экспертов, цена за объект недвижимости могла составить около 50 млн долл. без учета переделки конструктива и дизайнерской работы.

Напомним, что группа ЛСР начала работу над проектом «Парадный квартал» в 2005 году. Проект предполагает преобразование исторического квартала в центре Петербурга, ограниченного Виленским переулком, улицами Радищева, Кирочной и Парадной, где до недавнего времени располагался Военный институт связи. На участке площадью 9,6 га появится 16 корпусов общей площадью 263,5 тыс. кв. м, в том числе 226,4 тыс. кв. м элитного жилья (восемь жилых корпусов) и восемь офисных зданий класса А+ общей площадью 37,1 тыс. кв. м. Полностью квартал планируется сдать в 2013 году.

О продаже одного из бизнес-центров в проекте «Парадный квартал» сообщил вчера глава корпорации «Возрождение Санкт-Петербурга» Георгий Богачев. Он отметил, что цена, предложенная покупателем за здание, оказалась «выше, чем если бы она рассчитывалась через ставку арендной платы», и они «не смогли отказаться». Но самого покупателя г-н Богачев не назвал, сославшись на конфиденциальность сделки, которая была закрыта некоторое время назад.

Однако сразу несколько источников РБК daily сообщили, что здание бизнес-центра приобретено структурами, связанными с главой «Газпрома» Алексеем Миллером. «Господин Миллер с супругой лично приезжали на объект. Принято решение переделать отдельно стоящий четырехэтажный особняк из бизнес-центра в жилой дом. В частности, вместо запланированной подземной парковки на 27 машин на цокольном этаже новый владелец планирует разместить фитнес-зал с бассейном», — сообщил один из источников, знакомых с ситуацией.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

20 февраля, № 22

В «Газпроме» ответили, что «данной информацией не обладают». Мобильный телефон главы ЛСР Игоря Левита вчера не отвечал. В пресс-службе корпорации «Возрождение Санкт-Петербурга» информацию о продаже офисного особняка «лицу, названному источниками РБК daily», категорически опровергли.

По сведениям участников рынка, здания бизнес-центров в «Парадном квартале» площадью чуть более 5 тыс. кв. м каждое (включая подземную парковку) прошлым летом активно предлагались в аренду по цене 190 у.е. за «квадрат» в год без НДС, а парковка — по 300 у.е. за машино-место в месяц. Как сообщил директор по продвижению Praktis CB Сергей Федоров (компания занималась брокериджем объектов), заявленная цена была слишком высока. «Особняками интересовался Райффайзенбанк, который хотел объединять все офисы в Петербурге, но отказался от этой идеи из-за кризиса. Также объекты показывали Сити-банку, компании «Ренессанс Страхование», — сообщил г-н Федоров. По словам Максима Михайлова, исполнительного директора Maris Properties/CBRE (также выступал брокером), «Парадный квартал» изначально ничего продавать не собирался, но кризис, возможно, внес в стратегию коррективы. «Мы знаем, что «Парадный квартал» вел переговоры с «Газпромом» в 2007—2008 году. На тот момент они не увенчались успехом, но, возможно, были продолжены», — заявил он.

По оценке руководителя отдела проектов и аналитических исследований АРИН Зоси Захаровой, бизнес-центры такого уровня стоят сейчас в Петербурге приблизительно 7—8 тыс. долл. за «квадрат». «Названный клиент мог заплатить и по 10 тыс. долл. за метр. Отдельно стоящий особняк — это более респектабельно, чем приобретение апартаментов в жилых корпусах. А переделка конструктива такого здания может обойтись примерно в 1 тыс. долл. за «квадрат» без учета дизайнерского оформления», — подсчитала она.

Кстати, один из продавцов элитной недвижимости Петербурга сообщил РБК daily, что г-н Миллер в прошлом году искал жилье в Северной столице. «Он планировал купить два с половиной этажа в особняке на Смольном пр., 6, который продает депутат ЗАКСа Никита Ананов. Сделку готовили полтора месяца. Но он от нее отказался», — сообщил источник.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

COLLIERS
INTERNATIONAL

КОНЕЦ ФИЛЬМА

Крупнейший сибирский оператор кинозалов «Артсайнс синема дистрибьюшн» (АССД) лишился 16 из 33 залов в Новосибирске, под угрозой закрытия еще 10

По данным сайта Арбитражного суда Новосибирской области, с начала года к АССД и «Артсайнс девелопменту» подано восемь исков о взыскании задолженности в общей сложности на 11,4 млн руб.

Самые большие долги у АССД по аренде, следует из материалов суда. Расторгнуть договор аренды и взыскать более 3,2 млн руб. долга пытается ФГУ Минобороны «Дом офицеров Новосибирского гарнизона» (там находится трехзальный кинотеатр «Планета кино»). ООО «Медея» и ООО «Оникс» (оба входят в ритейлерскую группу «Континент») требуют 4,53 млн руб., ООО «Калина» (принадлежит «Сибкадеминвесту») — свыше 2,7 млн руб.

4,53 млн руб. — задолженность по аренде в торговом центре на ул. Троллейной, где АССД арендует около 6000 кв. м (12-зальный мультиплекс и другие помещения. — «Ведомости»), пояснила директор сети «Континент» Наталья Патрина. По ее словам, близкий по размеру долг есть и по торговому центру на Гусинобродском шоссе (с пятизальным мультиплексом), но иск еще не подан. Договоры аренды с компаниями «Континента» уже расторгнуты по соглашению сторон, с 1 марта место АССД займет петербургская сеть «Кронверк синема», говорит Патрина. Это подтвердил заместитель генерального директора по развитию «Эпоса» (развивает сеть «Кронверк синема») Борис Дасковский.

В «Континенте» на Троллейной помимо киноплкса АССД также управляет развлекательным комплексом «Транс-форс» площадью 540 кв. м (лицензионный проект петербургского «Транзаса»). «Транзас», «Континент» и АССД ведут переговоры о том, чтобы новым лицензиатом «Транзаса» в Новосибирске стал «Континент», а АССД передала ему все оборудование, это покроет долг АССД, говорит Патрина. Стоимость «Транс-форса» — 25 млн руб. и он действительно будет передан «Континенту», подтвердил коммерческий директор АССД Галым Саинов.

Саинов отказался говорить о долгах перед другими кредиторами, сказав только, что один из крупнейших — банк «Алемар». Заместитель генерального директора банка «Алемар» по организационно-правовым вопросам Татьяна Савельева отказалась от комментариев, сославшись на клиентскую тайну.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

20 февраля, № 22

Задолженность АССД перед военными формировалась с сентября 2008 г., сказал начальник Дома офицеров Юрий Голов. Перед «Калиной», где АССД занимает около 1000 кв. м, долг по аренде двухмесячный, говорит директор компании Дмитрий Липский. Сегодня, продолжает Липский, компания должна представить график погашения задолженности — если он устроит «Калину» и будет выполняться, АССД останется, но в качестве запасного варианта «Калина» ведет переговоры с двумя федеральными операторами кинозалов.

Вчера в России прошла премьера «Розовой пантеры — 2», которую распространяет Buena Vista Sony Pictures Releasing (BVSPR), но в сети АССД лента отсутствует из-за долга кинопрокатчика, сказал генеральный директор BVSPR Антон Сиренко. В ноябре 2008 г. он говорил о 6,7 млн руб., сейчас, по его словам, долг «частично гасится». Задолжав BVSPR, АССД не смогла показать в своих кинотеатрах несколько картин — рекорсменов по сборам (см. врез).

Трудности компании связаны со снижением посещаемости с декабря 2008 г., в январе она была на 20% ниже, чем год назад, а в среднем по отрасли снижение составило от 15% до 50%, говорит Саинов. Кризис на посещаемость не повлиял, возражает директор новосибирского «Синема парка» (10 залов) Павел Даньшин: в первый месяц года в его мультиплексы пришло более 89 000 зрителей при средней ежемесячной посещаемости 65 000-70 000 человек. По данным журнала «Кинобизнес сегодня», кинотеатры в России и СНГ (за исключением Украины) в январе получили выручку в \$78 млн, что на 14,6% меньше, чем в январе прошлого года.

ООО «Арт Сайнс Синема Дистрибьюшн» Оператор сети кинотеатров

Владельцы – супруги Любовь и Галым Саиновы (данные компании).

Финансовые показатели (2007 г., РСБУ, «СПАРК-Интерфакс»):

Выручка – 139,45 млн руб.,

Чистая прибыль – 1,79 млн руб.

На конец 2008 г. включала в себя 51 кинозал в Новосибирске, Искитиме, Омске, Кемерове, Горно-Алтайске (данные компании).

♦ [Ведомости](#)

♦ ♦ [К содержанию](#)

КРЕДИТОРЫ ПОШЛИ В АТАКУ

Кредиторы и бывшие работники сети «Нью-Йорк пицца» требуют привлечь ее руководителей к уголовной ответственности

В среду следственное управление Следственного комитета при прокуратуре РФ по Новосибирской области начало проверку по заявлению бывших сотрудников и поставщиков «Нью-Йорк пиццы», сообщила «Ведомостям» помощник руководителя по связям со СМИ управления Марина Кинжалова.

Заявление (копия есть у «Ведомостей») на 62 листах подписано 70 бывшими работниками «Нью-Йорк пиццы» и 13 поставщиками сети. Сотрудники пишут, что компания задолжала 6 млн руб. зарплаты, поставщики — о невыплаченных 18 млн руб. Заявители просят возбудить уголовные дела в отношении владельцев сети Эрика и Ольги Шогрен и директора сети Евгении Головковой по ст. 159 (мошенничество, мера наказания — лишение свободы от 5 до 10 лет), 145.1 (невыплата зарплаты, штраф в 120 000 руб. или до двух лет).

Проверка продлится 10 дней, по итогам может быть возбуждено уголовное дело, говорит Кинжалова.

Аналогичное заявление подано также в управление по налоговым преступлениям ГУВД Новосибирской области. Начальник управления Алексей Шустров отказался от комментариев.

А 24 февраля пройдет пикет в защиту прав пострадавших работников и партнеров, пострадавших в результате преступных действий руководителей компании «Нью-Йорк пицца» (копия разрешения мэрии есть у «Ведомостей»).

Вчера бывшие сотрудники Шогренов отказались подписать предложенный график погашения задолженности по зарплате с марта, рассказывают бывший руководитель отдела рекламы «Нью-Йорк пиццы» Елена Войтенко и руководитель службы персонала Елена Ермолина. «Погашение растянулось бы на годы», — уверены они.

«Мы потеряли надежду получить что-то от “Нью-Йорк пиццы”, несмотря на два выигранных в арбитраже дела», — говорит топ-менеджер одного из поставщиков. Всего к компаниям, входящим в холдинг «Нью-Йорк пицца», за 2008-2009 гг., по

данным сайта арбитражного суда, подано 90 исков от поставщиков, арендодателей, пенсионного фонда и т. д.

Эрик и Ольга Шогрен и Головкова вчера не отвечали на телефонные звонки. Ранее Головкова говорила «Ведомостям», что компания согласна со всеми претензиями кредиторов.

«Нью-Йорк Пицца» ресторанный холдинг

Владельцы – Эрик Шогрен и Ольга Шогрен.

Оборот – 500 млн руб. (2008 г., данные компании).

♦ [Ведомости](#)

♦ ♦ [К содержанию](#)